

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sumber daya tanah bagi kehidupan masyarakat mempunyai peranan penting, hal ini menjadikan kebutuhan akan tanah semakin besar. Oleh karena itu untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan, bangsa Indonesia harus mampu memanfaatkan dan menggunakan sumber daya tanah secara bijaksana.

Tanah merupakan sumber alam yang utama untuk pembangunan. Semua sektor pembangunan terutama pembangunan fisik seperti pertanian, pemukiman, perindustrian, pertambangan dan transportasi memerlukan tanah. Sebagai sumber daya alam tanah harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pasal 1 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa beserta apa yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945

yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 tersebut diketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan Nasional, kebutuhan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pemenuhan berbagai keperluan semakin meningkat, sehingga akan meningkat pula kebutuhan pendukung berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan terutama tersediannya perangkat hukum tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.¹ Menghadapi kasus-kasus konkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya.

Masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dari hari ke hari menunjukkan kecenderungan semakin kompleks. Hal ini dapat mahlumi sebagai konsekuensi logis dari suatu proses pembangunan yang terus meningkat, disamping makin beragamnya kepentingan masyarakat dari berbagai sektor yang memerlukan tersediannya tanah.²

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta, Djambatan, 2008), hlm.473

² Effendi Perangin, *Hukum AgrariaPraktisi Hukum, Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta, Rajawali Press, 1991), hlm. 7.

Konflik-konflik pertanahan yang sering terjadi saat ini biasanya menyangkut kepastian hukum hak atas tanah.

Hak-hak atas tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan, manusia, semakin maju masyarakat, semakin padat penduduknya, akan menambah lagi pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu bagi pemiliknya. Guna terciptanya kepastian hukum hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia, diperlukan pelaksanaan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah sangat penting bagi para Pemegang hak atas tanah, demi terjaminnya kepastian hukum. Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan tersebut merupakan keharusan dan kewajiban pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah. Peraturan pemerintah yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah PP No 24 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pemerintah mempunyai wewenang mengatur penggunaan tanah dan selanjutnya menunjuk sebuah instansi atau badan yang berwenang untuk itu. Dalam hal pendaftaran tanah, pemerintah menunjuk Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan penyelenggaraan Pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor

24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa : “ Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”.

Adapun pengertian pendaftaran tanah tercantum dalam pasal 1 angka (1) PP No. 24 tahun 1997, sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Sebelum UUPA, berlaku hak-hak Barat, seperti *Eigendom erfpacht, opstal* dan sebagiannya saja yang didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah (Kadaster). Peralihan hak seperti: jual beli, hibah, pada umumnya dilakukan dihadapan Notaris / Pejabat Balik Nama. Hak-hak adat tidak diurus oleh Kantor Pertanahan (Kadaster). Hak adat dilakukan di hadapan kepala desa / kepala suku atau secara di bawah tangan. Dengan berlakunya UUPA, dualisme dibidang pertanahan dihilangkan dan semua hak atas tanah, bekas hak Barat, maupun bekas hak adat diperlakukan sama, harus didaftar. Mengingat besarnya peranan hak-hak atas tanah dengan semakin meningkatnya fungsi tanah, maka dengan berlakunya UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksana, peralihan hak atas tanah itu dipandang perlu ditingkatkan lebih tinggi dan diatur sendiri.

Peralihan hak tidak lagi dibuat di hadapan kepala desa / kepala suku atau secara di bawah tangan, tetapi harus dibuat di hadapan

seorang pejabat pembuat akta tanah (PPAT), yang diangkat oleh Menteri Negara Agraria / BPN, satu orang untuk satu atau lebih daerah kecamatan.

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.³

Pejabat yang dimaksud di atas wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, dan dalam hubungan terjadinya peralihan hak seperti yang dikemukakan di atas, wajib mengirimkan akta tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota untuk didaftarkan dalam Daftar Buku Tanah yang bersangkutan.

Untuk satu daerah kecamatan yang belum diangkat seorang PPAT, maka Camat yang mengepalai wilayah kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai PPAT. Sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Keberadaan Camat sebagai PPAT sementara yang merupakan penunjukkan dari Kepala Kantor Pertanahan, sebenarnya mempunyai tujuan mulia, yaitu membantu pelaksanaan pendaftaran tanah di kecamatannya. Memperhatikan Peraturan yang ada, penunjukkan Camat sebagai PPAT, sama halnya dengan PPAT lainnya. Hanya saja ditunjuk karena jabatannya sebagai Kepala Pemerintahan Kecamatan,

³ Ana Silviana, *Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah*, (Semarang, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2010), hlm. 87

jadi tanpa pendidikan khusus. Pengangkatan Camat sebagai PPAT sementara adalah untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Pejabat Pembuat Akta Tanah kemudian diatur dalam PP No 37 Tahun 1998 dan untuk selanjutnya PP No 37 Tahun 1998 merupakan dasar hukum keberadaan PPAT dan Peraturan Pelaksananya diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998. Dalam PP No 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat Umum juga ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah Dalam Pasal 1 ayat (4) UU No 4 Tahun 1996 disebutkan bahwa:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa pembenahan Hak Tanggungan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”.

Dalam Pasal 1868 KUH Perdata, disebutkan sebagai berikut :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan

pejabat umum yang berkuasa untuk itu di mana akta itu dibuatnya”.

Dengan demikian menjadi jelaslah bahwa sumber lahirnya suatu akta otentik adalah pada saat akta itu dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum. Pejabat Umum merupakan “organ negara” yang diadakan atas perintah undang-undang untuk antara lain melahirkan atau demi terwujudnya akta otentik. Oleh karena PPAT merupakan Pejabat Umum, maka PPAT diberi kewenangan untuk membuat akta mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998 mengenai Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.

Akta PPAT merupakan alat bukti surat akta. Surat akta adalah surat yang tertanggal diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang digunakan untuk pembuktian Akta yang dibuat PPAT sebagai Pejabat Umum yang diberi wewenang membuat akta-akta merupakan akta otentik PPAT sebagai pejabat yang bertugas khusus di bidang pelaksanaan sebagian kegiatan pendaftaran tanah adalah Pejabat Tata Usaha Negara.

Macam-macam PPAT, dikenal 3 (tiga) jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu :⁴

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- b. Camat selaku PPAT;
- c. Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan wewenang Khusus.

Propinsi Kalimantan Barat khususnya Kabupaten Bengkayang memang seharusnya tetap membutuhkan peran Camat sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, hal ini disebabkan Kabupaten Bengkayang masih banyak terdapat desa-desa terpencil, daerahnya sangat luas dan masih kurangnya jumlah pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Seorang Camat untuk dapat menjabat sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, saat berlakunya Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tidak serta merta karena jabatannya menjadi PPAT Sementara, akan tetapi Camat harus mengajukan permohonan untuk hal itu ke pihak yang berwenang.

Jarak antara satu desa ke desa yang lain atau antara satu kecamatan dengan kecamatan yang lain sangat jauh dan sulit. Dengan adanya Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta (PPAT) Sementara di daerah kecamatan, maka hal ini sangat memudahkan dan mengurangi biaya yang besar yang akan dikeluarkan oleh

⁴ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2002), hlm. 65

masyarakat pada saat akan melakukan peralihan hak atau mendaftarkan tanahnya.

Pentingnya peran seorang PPAT, khususnya Camat sebagai PPAT sementara adalah untuk membantu para masyarakat yang akan mengurus segala hal yang menyangkut bidang pertanahan baik dalam hal jual beli, penghibahan maupun menjaminkan tanah sebagai jaminan hutang. Disinilah peran PPAT Camat sangat dibutuhkan agar proses-proses yang dilakukan seperti yang disebutkan di atas dapat berjalan dengan lancar demi perkembangan pembangunan di wilayah kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat. Dengan sangat besarnya peran Camat sebagai PPAT Sementara, maka Camat mempunyai tanggung jawab lebih besar terhadap akta yang telah dibuatnya.

Jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris di wilayah Kabupaten Bengkayang hanya ada 2 (dua) Orang. Jadi masih dirasakan kurang mengingat luasnya dan tersebarnya daerah-daerah tersebut. Oleh karena itu, demi tercapainya pemerataan kepastian hukum di bidang agraria khususnya pendaftaran tanah, sekali lagi peran camat masih sangat dibutuhkan.

Dari hal-hal yang telah diuraikan pada latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dan membahas lebih jauh tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara atau Camat selaku PPAT, yang penulis akan uraikan dalam bentuk tesis dengan judul :

” Tanggung Jawab Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat.”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana tanggung jawab secara hukum jika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta tanah oleh Camat selaku PPAT Sementara di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat ?
2. Bagaimanakah peran Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara dalam praktek pembuatan akta tanah di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tanggung jawab secara hukum jika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta tanah oleh Camat selaku PPAT Sementara di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat.
2. Untuk mengetahui tentang peran Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara dalam praktek pembuatan akta tanah di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

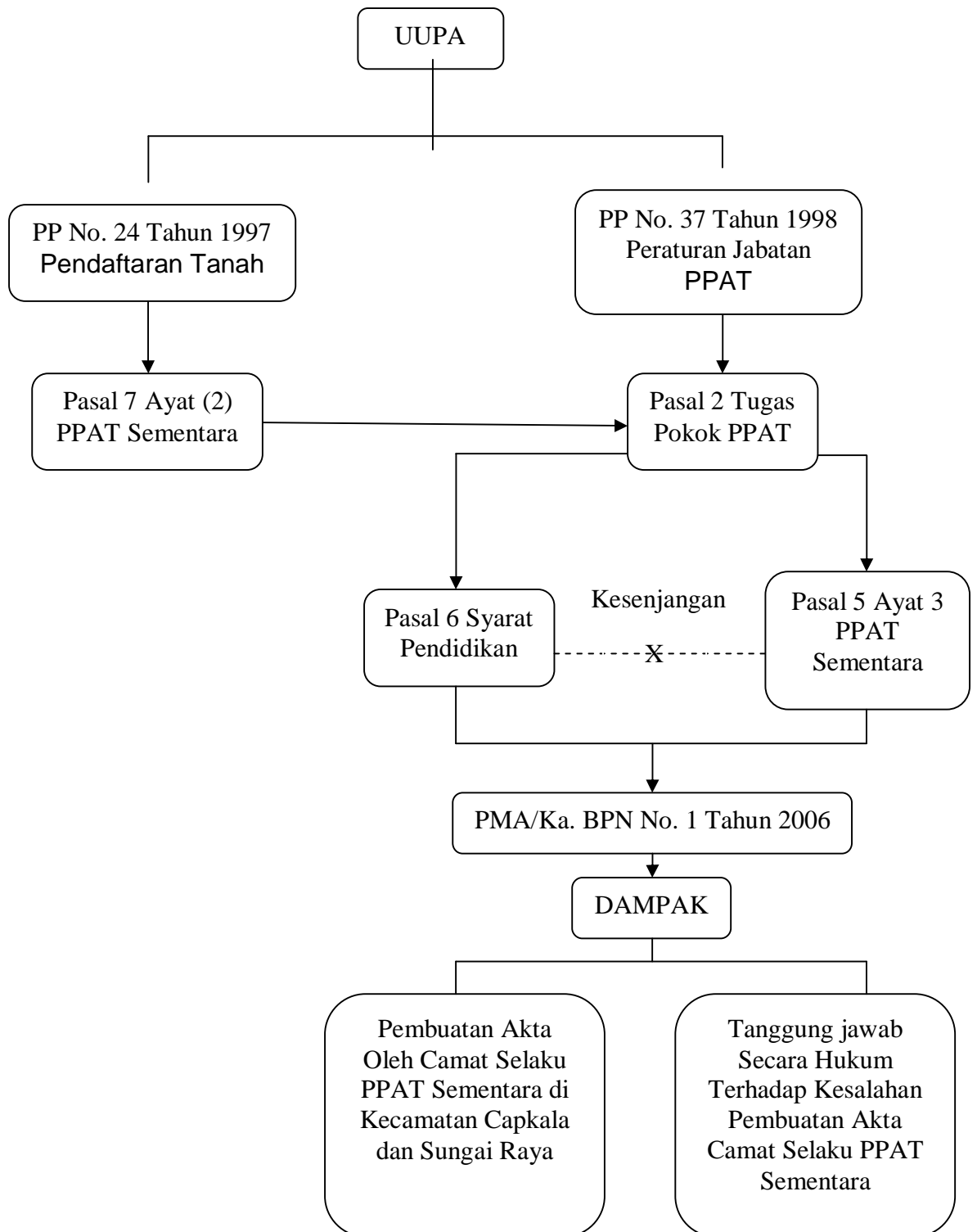
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya hukum perdata dan khususnya hukum Pertanahan dalam kaitannya mengenai peran Camat sebagai PPAT sementara dalam pelaksanaan pendaftaran tanah menurut PP 24 tahun 1997 jo PP 37 tahun 1998.

2. Manfaat Praktis.

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi para praktisi yang terlibat langsung dalam peranan pejabat PPAT Sementara.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan untuk pembuat Undang-Undang dan praktek penerapan Undang-Undang dalam rangka penegakan Hukum Perdata di Indonesia khususnya mengenai peranan Camat sebagai PPAT.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan informasi yang berguna bagi masyarakat mengenai peranan Camat sebagai pejabat PPAT Sementara.

E. Kerangka Pemikiran / Kerangka Teoritik

1. Kerangka Konseptual



Dari kerangka konsep ini, Penulis ingin memberikan gambaran guna menjawab perumusan masalah yang telah disebutkan pada awal usulan penelitian tesis ini yaitu, peranan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Untuk dapat terselenggaranya pendaftaran tanah, semua perangkat dan pejabat di daerah harus tersedia lengkap terutama seorang PPAT. Jika suatu daerah tidak tersedia PPAT, untuk dapat memenuhi kebutuhan kekurangan PPAT, suatu kecamatan yang belum diangkat seorang PPAT, Menteri dapat menunjuk Camat yang ada pada kecamatan itu menjadi PPAT Sementara.

2. Kerangka Teoritik

Arti peran dalam Kamus Besar Indonesia adalah tindakan yang dilakukan seseorang dalam suatu peristiwa, dalam hal ini sebagai perangkat yang tingkahnya diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat, disebutkan semakin tinggi kedudukan seseorang harapan masyarakat juga semakin tinggi begitu juga peranannya bagi organisasi untuk mencapai tujuannya dalam memberikan pelayanan masyarakat.⁵ Sedangkan arti tanggung jawab dalam Kamus Besar Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan).⁶

⁵ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua (Jakarta, Balai Pustaka, 1999), hlm. 186

⁶ *Ibid*, hlm. 261

Pengertian Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini disebutkan definisi dari Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

Sedangkan macam-macam PPAT yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998 adalah :

1. 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;
2. PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT yang membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT;
3. PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan atau tugas Pemerintah tertentu.

Menurut Boedi Harsono yang dimaksud PPAT adalah suatu jabatan dalam tata susunan hukum agraria nasional, khususnya hukum yang mengatur pendaftaran tanah. Dapat diartikan juga “orang” yang menjabat jabatan tersebut.⁷

Kewajiban dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Camat adalah pegawai Pamong Praja yang mengepalai Kecamatan. Camat sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara adalah camat yang diangkat oleh instansi yang berwenang dengan tugas melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup PPAT. Dasar hukumnya dapat dilihat dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, 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.

⁷ Boedi Harsono, *PPAT Sejarah Tugas dan Kewenangannya*, (Jakarta: Majalah RENVOL 3 Januari 2007, No. 8.44. IV), hlm 11.

PPAT Sementara adalah Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara.

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk, pemberian sertipikat sebagai surat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

Kendala-kendala Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dalam proses pendaftaran tanah adalah, adanya permasalahan yang akan timbul ke permukaan dalam kaitannya pelaksanaan fungsi dan tanggung jawab yang harus dilaksanakan, dilakukan dengan baik dan benar terutama dalam penanganan dan pembinaan mengenai pendaftaran tanah di wilayah kerjanya.

F. Metode Penelitian

Penelitian atau *research* dapat didefinisikan sebagai usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan penggunaan metode ilmiah.

Penelitian dilaksanakan untuk mengumpulkan data guna menghasilkan kebenaran ilmiah, oleh karena itu penelitian membutuhkan suatu metode penelitian yang tepat agar penelitian berjalan lebih terarah dan sistematis sehingga data yang diperoleh dari hasil penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan tidak menyimpang dari pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan dalam bab pendahuluan.

Metode berasal dari bahasa *Greeka*, yaitu *metha* dan *hoos*. *Metha*, artinya melalui atau melewati, sedangkan *Hodos*, berarti jalan atau cara. Jadi metode berarti jalan atau cara yang harus dilalui untuk mencapai tujuan tertentu.⁸

Metode pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan yang dihadapi. Dalam hal tersebut metode dalam penelitian mempunyai peranan antara lain:

- a. Menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan, melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih lengkap.

⁸ S. Buith Karo, dkk, *Metodologi Pengajaran* (Salatiga.CV.Saudara,1975), hlm. 4

- b. Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitian interdisipliner.
- c. Memberikan kemungkinan lebih besar untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui.
- d. Memberikan pedoman untuk mengorganisasikan serta menginterpretasikan pengetahuan mengenai masyarakat.

Dengan demikian metode mutlak diperlukan dalam penelitian.

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai adalah metode pendekatan *yuridis empiris* yaitu penelitian ini disamping menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan juga melihat kenyataan dilapangan,⁹ khususnya mengenai tanggung jawab seorang camat yang ditunjuk sebagai PPAT sementara di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat, hubungannya dalam proses pendaftaran tanah dan pembuatan akta jual beli menurut PP No. 37 Tahun 1998 jo PMA No. 1 Tahun 2006. Berdasarkan uraian di atas maka penelitian ini berdasarkan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kemudian mengaitkannya dengan kenyataan-kenyataan yang ada di lapangan.

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hu/cum dan Jurumetri*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 34.

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, penelitian ini dilakukan secara *deskriptis analitis* yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.¹⁰

Sehingga dapat diambil data obyektif yang dapat melukiskan kenyataan atau .realitas yang kompleks tentang permasalahan yang ada dalam pelaksanaan dan peran seorang Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat dalam hal pembuatan akta jual-beli.

3. Populasi Dan Penentuan Sampling

a. Populasi

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala/kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti.¹¹

Populasi dalam penelitian ini adalah para Camat yang sudah ditunjuk sebagai PPAT Sementara di Kabupaten Bengkayang.

b. Sample

Sample adalah merupakan sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diteliti. Populasi dalam penelitian ini sangat luas sehingga dipilih metode *non random sampling* sebagai penentuan sample. Teknik penentuan sample dilakukan

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, UI Press, 1986), hlm. 10

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. Cit*, hlm. 44

berdasarkan *purposive sampling*, yang artinya sample telah ditentukan dahulu berdasar obyek yang diteliti.¹² Selanjutnya setelah ditentukan sample yang dijadikan obyek penelitian, maka ditentukan responden dari penelitian ini. Responden tersebut antara lain :

- 1) Camat Kecamatan Capkala
- 2) Camat Kecamatan Sungai Raya

Selain Camat di 2 (dua) Kecamatan tersebut, terdapat juga beberapa nara sumber, yaitu :

1. 1 (Satu) Orang Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang
2. 4 (empat) orang masyarakat yang pernah mengurus akta jual beli tanah di Kabupaten Bengkayang
- 3) 1 (satu) orang Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bengkayang

4. Teknik Pengumpulan Data

Jenis sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan melalui penelitian, yaitu dari PPAT Camat dan masyarakat. Sedangkan data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi,

¹² *Ibid*, hlm. 51

buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.¹³

a. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan melalui penelitian, yaitu dari PPAT camat dan masyarakat. Data Primer diperoleh melalui :

1) Wawancara

Wawancara adalah suatu proses Tanya jawab secara langsung dengan responden. Wawancara ini dilakukan terhadap para responden dan nara sumber yang dilakukan secara langsung yaitu antara lain terhadap pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang mengenai peran dan tanggung jawab PPAT (Camat) dalam proses pembuatan akta jual beli di Kabupaten Bengkayang, Camat Kecamatan Capkala, Camat Sungai Raya, Kabupaten Bengkayang dan Warga masyarakat Kecamatan Capkala dan Sungai Raya yang pernah mengurus jual beli tanah di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat serta 1 (satu) orang Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bengkayang.

¹³ Soejono Soekanto, dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, (Raja Grafindo, Jakarta, 1990), hlm. 12.

2) Daftar Pertanyaan

Daftar Pertanyaan adalah alat pengumpul data yang berguna untuk memperoleh bukti tertulis. Dalam hal pemberian daftar pertanyaan, penulis sudah mempersiapkan dahulu daftar pertanyaan agar tidak menyimpang dari pokok permasalahan.

b. Data Sekunder

Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya, antara lain :

1) Bahan hukum primer

Berbagai peraturan perundang-undangan yang menyangkut pertanahan, yaitu :

- a) UUD 1945 Pasal 33 ayat (3)
- b) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria (UUPA)
- d) Peraturan Pemerintah No 24 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- f) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2) 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 tentang pertanahan
- b) Makalah tentang pertanahan
- c) Hasil-hasil penelitian tentang pertanahan
- d) Internet

3) Bahan tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.¹⁴ Data tersebut terdiri dari:

- a) Kamus Bahasa Indonesia
- b) Kamus Hukum

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis, kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. 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 ilmiah.

¹⁴Soerjono soekanto dan. Sri Mamuji, *Op Cit*, hlm. 12

Analisis Data Kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁵

G. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan disusun ke dalam 4 (empat) bab, beberapa sub bab. Adapun urutan bab dan pembahasan disusun sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan : dipaparkan uraian mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, tehnik pengumpulan data, tehnik analisa data, dan dilanjutkan dengan sistematika penulisan

Bab II merupakan Tinjauan Pustaka yang berisi tentang Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Tinjauan Umum Tentang Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dan uraian Pendaftaran Tanah .

Bab III Berisikan tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan, mengacu pada bab II yang merupakan teori sebagai dasar pembahasan yang diuraikan dalam bab II dan berisikan tentang: Gambaran Lokasi Penelitian; Tanggung jawab secara hukum jika

¹⁵ *Ibid*, hlm.12

terjadi kesalahan dalam pembuatan akta tanah oleh Camat selaku PPAT Sementara di Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat, peran Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara dalam praktek pembuatan akta tanah di kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat.

BAB IV Merupakan Bab Penutup, yang di dalamnya berisi kesimpulan sebagai hasil penelitian dan saran dari pembahasan yang telah diuraikan sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.