

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia adalah Negara kesatuan, seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat (1) yang menentukan bahwa : Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik.

Dengan demikian karena Negara Indonesia yang berbentuk susunan kesatuan, jadi tidak ada Negara di dalam Negara, yang ada hanya pembagian wilayah Negara. Sehubungan dengan Wilayah Negara Indonesia, Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Amandemen ke IV ayat (1) menentukan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah – daerah Propinsi dan daerah Propinsi itu dibagi atas Daerah Kabupaten dan Kota, yang tiap-tiap Propinsi, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai Pemerintah Daerah, yang diatur dengan Undang-Undang.

Selanjutnya mengenai Pemerintahan Daerah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah yang berlaku efektif 1 Januari 2005. Dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, Pasal 2 ayat (1) ditegaskan bahwa : “Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota yang masing-masing mempunyai

pemerintahan daerah”. Daerah otonom, selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas Daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 kewenangan pemerintahan di bidang pertanahan dapat diserahkan kepada Daerah Otonom dengan mewajibkan Pemerintah Kabupaten/Kota untuk menyelenggarakan urusan dibidang pertanahan sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi daerah dan merupakan urusan yang bersifat wajib, karena sangat mendasar yang berkaitan dengan hak dan pelayanan dasar warga negara.

Pasal 13 dan 14 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 ditentukan bahwa urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah (Provinsi dan Kabupaten/Kota) merupakan urusan berkala daerah (Provinsi dan Kabupaten/Kota) yang meliputi 16 bidang urusan, salah satunya adalah “Pelayanan Pertanahan”. Keenambelas urusan (Bidang) tersebut merupakan urusan pemerintahan yang bersifat wajib yang harus diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk Kabupaten/Kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota yang meliputi :

- a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan;
- b. Perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang ;
- c. Penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat ;

- d. Penyediaan sarana dan prasarana umum;
- e. Penanganan bidang kesehatan;
- f. Penyelenggaraan pendidikan;
- g. Penanggulangan masalah sosial;
- h. Penyelenggaraan bidang ketenagakerjaan
- i. Fasilitas pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah;
- j. Pengendalian lingkungan hidup ;
- k. Pelayanan pertanahan ;
- l. Pelayanan kependudukan dan catatan sipil ;
- m. Pelayanan administrasi umum pemerintahan ;
- n. Pelayanan administrasi penanaman modal ;
- o. Penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya ; dan
- p. Urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Memperhatikan Pasal 14 Ayat (1) huruf (k) diatas, berarti salah satu urusan wajib Kabupaten/Kota adalah dibidang pelayanan pertanahan.

Selanjutnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Kecamatan merupakan perangkat Daerah, Camat menerima pelimpahan sebagian kewenangan pemerintahan dari bupati, khususnya Pasal 126 ayat (2) yang berbunyi “Kecamatan dipimpin oleh camat yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan sebagian wewenang bupati atau walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah”.

Pelimpahan wewenang dari Bupati kepada Camat ini selain merupakan tuntutan dari warga masyarakat untuk mendapatkan pelayanan yang mudah, murah, cepat

dan berkualitas, juga merupakan amanat dari Peraturan Pemerintah no 38 tahun 2007 Pasal 13 ayat (1) dan (2) yang berbunyi “Pelaksanaan urusan pemerintahan yang mengakibatkan dampak lintas daerah dikelola bersama oleh daerah terkait” “Tata cara pengelolaan bersama urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan”.

Dalam Peraturan Pemerintah nomor 41 tahun 2007 Pasal 1 ayat (8) tentang Organisasi Perangkat Daerah mengatakan, ”Perangkat daerah kabupaten/kota adalah unsur pembantu kepala daerah dalam penyelenggaraan pemerintah daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kecamatan, dan kelurahan”. Selanjutnya dikeluarkan Peraturan Pemerintah 19 tahun 2008 tentang Kecamatan Pasal 2 ayat (1) dan (2) menyatakan: “(1).Kecamatan dibentuk di wilayah kabupaten/kota dengan Peraturan Daerah berpedoman pada Peraturan Pemerintah ini. (2) Pembentukan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pemekaran 1 (satu) kecamatan menjadi 2 (dua) kecamatan atau lebih, dan/atau penyatuan wilayah desa dan/atau kelurahan dari beberapa kecamatan”.

Seperti di pemerintah kabupaten pesawaran mengamanatkan hal yang sama pada Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 5 tahun 2008 tentang “Tata kerja Kecamatan se Kabupaten Pesawaran”. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 5 tahun 2008 Pasal 1 ayat (7), menyatakan bahwa : “Kecamatan merupakan Wilayah Kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Pesawaran”. Jadi kepemimpinan Camat merupakan Faktor yang menentukan

dalam penyelenggaraan Pemerintahan, dan yang dapat menentukan pula terhadap suksesnya koordinasi perencanaan dan pembangunan wilayah.

Sehubungan dengan pelimpahan kewenangan kepada camat sebagai perangkat daerah berdasarkan pasal 6 ayat 1 Perda No.5/2008, maka terdapat kewenangan yang dilimpahkan Bupati terhadap camat adalah sebagai berikut :

- a. perizinan
- b. rekomendasi
- c. koordinasi
- d. pembinaan
- e. pengawasan
- f. fasilitas
- g. penetapan
- h. penyelenggaraan
- i. kewenangan lain yang dilimpahkan.

Sebagai tindak lanjut dari ketentuan diatas, dikeluarkan Keputusan Bupati Pesawaran Nomor 02 tahun 2009 tentang “Uraian Tugas Jabatan Kecamatan pada Kabupaten Pesawaran” pada Pasal (4) menyatakan yaitu : ”Tugas pokok camat adalah memimpin kecamatan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Camat, melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, menyelenggarakan tugas umum pemerintahan, melaksanakan pembinaan terhadap aparatur kecamatan agar pelaksanaan tugas dapat berdaya guna dan berhasil guna, melaksanakan pengendalian kegiatan tata pemerintahan, pemberdayaan masyarakat desa

dan/atau kelurahan, ketentraman dan ketertiban umum, kesejahteraan sosial, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kelancaran tugas di kecamatan.

Pemerintah kecamatan merupakan tingkat pemerintah yang memainkan peranan penting, terutama dalam masa perkembangan daerah kabupaten, sedangkan untuk menjangkau pemerintah kabupaten terlalu jauh dari segi jarak, mengingat pentingnya peran kecamatan tersebut dan adanya tuntutan dari warga masyarakat untuk mendapatkan pelayanan publik yang lebih baik, maka diperlukan kemampuan dan kapasitas pemerintah kecamatan yang memadai. Pemerintah kecamatan sendiri sudah berupaya untuk memperbaiki pelayanan dalam kerangka memenuhi kebutuhan warganya.

Dalam pelayanan terhadap masyarakat tersebut salah satu barometer keberhasilannya pemerintah, yaitu diukur dari penyelenggaraan pelayanan pertanahan yang baik oleh instansi atau unit pemberi layanan, terlebih lagi pelayanan di bidang pertanahan, karena tanah mempunyai fungsi dan kedudukan yang sangat sentral dan bersifat strategis di dalam aspek ekonomi dan aspek sosial. Dalam aspek ekonomi, tanah dapat memberikan kesejahteraan berupa pendapatan melalui transaksi jual beli, sewa- menyewa, dan jaminan hak tanggung, dan sebagainya.

Camat sebagai perangkat daerah kabupaten/kota mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati, Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah yang harus ditetapkan oleh peraturan Walikota atau peraturan Bupati, camat juga dalam pemindahan hak berperan

sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Seperti diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT, bahwa dalam melakukan perbuatan hukum mengenai tanah atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dapat ditunjuk PPAT sementara atau PPAT khusus dalam hal ini salah satunya adalah camat.

Selain memiliki aspek sosial, tanah juga berperan sebagai tempat bermukim/perumahan, tempat untuk melakukan usaha, seperti perkantoran/pertokoan, pertamanan, perindustrian pergudangan, dan lainnya, misalnya wilayah Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran yang merupakan salah satu kabupaten yang berkembang, terutama di Kecamatan Gedong Tataan yang merupakan perbatasan antara kota Bandar Lampung dengan Kabupaten Pesawaran. Untuk mendukung akurasi data pertanahan, selain pemohon sendiri peran Camat sangat diperlukan dengan maksud mencegah kekeliruan dan tumpang-tindihnya informasi mengenai status dan pemilikan tanah, serta memberikan surat keterangan mengenai bagaimana keadaan dan status tanah di wilayah kecamatan itu. Camat akan menjadi sorotan yakni berkenaan dengan upaya-upaya yang dilakukannya berkenaan dengan pertanahan di wilayahnya dan dalam melayani masyarakat.

Penyelenggaraan pelayanan pertanahan yang dimaksud di atas untuk meminimalisir besarnya biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat dan berorientasi juga terhadap efisiensi waktu, namun di wilayah kecamatan Gedong Tataan masih terdapat biaya yang cukup besar dan memakan waktu yang lama dalam proses pembuatan sertifikat (*wawancara : bapak indra masyarakat Gedong Tataan*)

Mengingat pentingnya peranan Camat dalam penyalenggara pemerintahan maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang “Peran Camat sebagai perangkat daerah dalam Pelayanan Pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran”.

## **1.2. Permasalah dan Ruang Lingkup**

### **1.2.1 Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka permasalahan yang dapat diteliti adalah:

- a. Bagaimanakah peran camat sebagai perangkat daerah dalam memberikan pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran?
- b. Hal-hal apa saja yang menjadi faktor penghambat peran camat sebagai perangkat daerah dalam memberikan pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran ?

### **1.2.2 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup penelitian dibatasi mengenai peran Camat sebagai perangkat daerah yang melaksanakan pelayanan pertanahan berdasarkan pelimpahan dari Bupati, serta hambatan-hambatan yang dihadapi Camat dalam melaksanakan pelayanan pertanahan pada Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.



### **1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui peran camat sebagai perangkat daerah dalam memberikan pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.
- b. Untuk mengetahui hal-hal apa saja yang menjadi faktor penghambat peran camat sebagai perangkat daerah dalam memberikan pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.

#### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian ini sebagai berikut :

- a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjelaskan keterkaitan antara konsep peran camat dalam memberikan pelayanan yang berkaitan dengan ilmu hukum administrasi Negara.

- b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dalam penyelesaian sengketa hak kepemilikan tanah pemerintah,serta menjadi sumber informasi bagi pihak-pihak terkait, dalam mengetahui sampai sejauh mana peran aparatur pemerintah.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Pengertian Peran**

Pengertian peranan menurut W. J. S Poerwardaminta memberikan suatu batasan peranan sebagai suatu yang memegang pimpinan utama dalam terjadinya suatu atau peristiwa (W. J. S poerwardaminta, 1982 : 735)

Sedangkan pengertian peranan menurut Margono Slamet adalah mencakup tindakan atau perilaku yang perlu dilaksanakan oleh seseorang yang menempati suatu posisi di dalam masyarakat. (Margono Slamet, 1985 : 15)

Pendapat Surjono Sukamto tentang peranan ialah merupakan aspek dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka orang tersebut menjalankan suatu peranan.

Syarat – syarat peranan mencakup 3 hal :

- 1) Peranan meliputi norma-norma yang dihubungkan dengan posisi atau tempat seseorang dalam masyarakat peranan dalam rangka ini merupakan rangkaian peraturan peraturan yang membimbing seseorang dalam kehidupan masyarakat.
- 2) Peranan adalah suatu konsep perihal apa yang dapat dilakukan oleh individu-individu dalam masyarakat sebagai organisasi.
- 3) Peranan dapat juga dikatakan sebagai perilaku yang penting bagi

struktural sosial masyarakat ( Soejono Soekanto, 1982 : 238)

## **2.2. Pengertian Wewenang**

Wewenang adalah hak dan kewajiban untuk bertindak (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2001:1272). Wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik. Atau dengan perkataan lain, wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum (S.F.Marbun, 1997:154).

Wewenang kadangkala dikaitkan dengan suatu kekuasaan hukum (*rechtskracht*). Terkait dengan kekuasaan hukum tersebut maka ada dua hal yang perlu diperhatikan, yakni berkaitan dengan keabsahan suatu tindak pemerintahan dan kekuasaan hukum. Istilah “sah“ adalah pendapat atau pernyataan tentang suatu tindak pemerintahan, sedang “kekuasaan hukum” adalah mengenai kinerja. Suatu tindak pemerintahan adalah mempunyai kekuasaan hukum jika dapat mempengaruhi pergaulan hukum (F.A.M Stroink, 2008:59)

Wewenang merupakan bagian yang sangat penting didalam hukum tata pemerintahan (hukum administrasi), karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperoleh. Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (*legaitet beginselen*). Suatu kewenangan harus didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku sehingga bersifat sah. Perihal kewenangan dapat dilihat pada konstitusi negara yang memberikan legitimasi kepada badan

publik dan lembaga negara yang menjalankan fungsinya (F.A.M Stroink, 2008:59).

### **2.3. Pengertian Camat**

Menurut Bayu Suryaningrat (1981:1) mengatakan, bahwa Camat merupakan seseorang yang mengepalai dan membina suatu wilayah yang biasanya terdiri dari beberapa Desa. Berarti Camat merupakan pejabat yang mengepalai suatu wilayah yang bernama kecamatan. Dari batasan pengertian diatas, maka Camat adalah seseorang yang mengepalai dan membina suatu Wilayah administratif yang terendah yang biasanya terdiri dari beberapa desa yang disebut dengan Kecamatan.

### **2.4. Pengertian Pelayanan**

Pelayanan pada dasarnya menyangkut aspek kehidupan yang sangat luas dan juga merupakan salah satu unsur yang mendorong perubahan kualitas Pemerintahan Daerah. Bagaimanapun kecilnya suatu negara, negara tersebut tetap akan membagi-bagi pemerintahan menjadi sistem yang lebih kecil (Pemerintahan Daerah) untuk memudahkan pelimpahan tugas dan wewenang. Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang, dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara, dan hak-hak asal-usul dalam daerah yang bersifat istimewa. Dalam kehidupan bernegara, maka pemerintah memiliki fungsi memberikan berbagai pelayanan publik yang diperlukan oleh masyarakat, mulai dari pelayanan dalam bentuk pengaturan atau

pun pelayanan–pelayanan lain dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang pendidikan, kesehatan, utilitas dan lainnya.

Dengan demikian, pemerintah daerah dalam menjalankan monopoli pelayanan publik, sebagai regulator (*rule government*) harus mengubah pola pikir dan kerjanya dan disesuaikan dengan tujuan pemberian otonomi daerah, yaitu memberikan dan meningkatkan pelayanan yang memuaskan masyarakat. Untuk terwujudnya *good governance*, dalam menjalankan pelayanan publik,

Pemerintah Daerah juga harus memberikan kesempatan luas kepada warga dan masyarakat, untuk mendapatkan akses pelayanan publik, berdasarkan prinsip-prinsip kesetaraan, transparansi, akuntabilitas dan keadilan. Konsepsi Pelayanan Publik, berhubungan dengan bagaimana meningkatkan kapasitas dan kemampuan pemerintah dan/atau pemerintahan daerah menjalankan fungsi pelayanan, dalam konteks pendekatan ekonomi, menyediakan kebutuhan pokok (dasar) bagi seluruh masyarakat.

Pelayanan publik dapat diartikan sebagai suatu usaha yang dilakukan oleh seseorang/kelompok orang atau institusi tertentu untuk memberikan kemudahan dan bantuan kepada masyarakat dalam rangka mencapai tujuan tertentu (Miftah Thoha,1991).

Sedangkan Handayani (1988), membedakan antara pelayanan masyarakat yaitu aktivitas yang dilakukan untuk memberikan jasa-jasa dan kemudahan-kemudahan kepada masyarakat. Sedangkan satu lagi, adalah pelayanan umum (*publik service*) yaitu pelayanan yang diberikan dengan memegang teguh

syarat-syarat efisiensi, efektivitas dan penghematan dengan melayani kepentingan umum di bidang produksi atau distribusi yang bergerak di bidang jasa-jasa vital.

## **2.5. Tugas dan fungsi camat dalam pemerintahan.**

Terdapat dalam PP 41 tahun 2007 Pasal (17) yang mana bunyi ayat-ayatnya antarlain:

- (1) “Kecamatan merupakan wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah kabupaten dan daerah kota”.
- (2) Camat mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah.
- (3) Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga menyelenggarakan tugas umum pemerintahan meliputi:
  - a. mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
  - b. mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
  - c. mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan;
  - d. mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
  - e. mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan;
  - f. membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan; dan melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya

dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan.

kewenangan camat yang selama ini sangat tergantung dengan kebijakan Bupati untuk melimpahkan sebagian tugasnya. Namun masyarakat membutuhkan pelayanan yang lebih cepat terutama karena jarak kantor kabupaten sangat jauh. Adapun fungsi dari kecamatan dalam menjalankan pemerintahan yaitu, seperti mengkoordinasi pemberdayaan masyarakat, menjaga ketentraman dan ketertiban umum, sebagai penegak peraturan perundang – undangan terhadap masyarakat, menjaga sarana dan prasarana umum, dan selalu menjalankan kegiatan pemerintah lainnya.

Oleh karena itu, Kewenangan yang diberikan di kecamatan itu berbeda. Juga anggaran yang mengikuti delegasi kewenangan ini berbeda antara satu dengan kecamatan lain yang berbeda karakteristik. Dengan demikian salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dalam pentipologian kecamatan adalah Karakteristik permasalahan yang dihadapi Pemerintah Kecamatan. Dan hal tersebut secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan perkembangan sosial ekonomi dan ekologi wilayah kecamatan.

Karena belum ada perincian yang mendetail tentang urusan urusan pemerintahan yang bersifat dekonsentrasi maka penulis kemukakan tentang “wewenang, tugas dan kewajiban kepada Wilayah” supaya ada gambaran apa – apa yang termasuk dekonsentrasi secara umum, sebab kepala Wilayah adalah merupakan pejabat dalam rangka pelaksanaan Dekonsentrasi. Dalam UU No. 5/1974, pasal 81 dinyatakan:

“Wewenang, tugas dan kewajiban Kepala wilayah adalah:

- a. Membina ketentraman dan ketertiban diwilayahnya sesuai dengan kebijakan ketentraman dan ketertiban yang ditetapkan oleh pemerintahan.
- b. Melaksanakan segala usaha dan kegiatan di bidang pembinaan ideologi Negara dan politik dalam negeri serta pembinaan kesatuan Bangsa sesuai dengan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- c. Menyelenggarakan koordinasi atas kegiatan-kegiatan instansi-instansi Vertikal, dan antara instansi-instansi Vertikal dengan dinas-dinas Daerah, baik dalam perencanaan maupun dalam pelaksanaan untuk mencapai daya-guna yang sebesar-besarnya.
- d. Membimbing dan mengawasi penyelenggaraan pemerintah daerah.
- e. Mengusahakan secara terus-menerus agar segala peraturan perundang-undangan dan Peraturan daerah dijalankan oleh instansi-instansi Pemerintah dan pemerintah. Daerah serta pejabat-pejabat yang ditugaskan untuk ikut serta mengambil segala tindakan yang dianggap perlu untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pemerintah.
- f. Melaksanakan segala tugas pemerintah yang dengan atau berdasarkan peraturan perundang undangan diberikan kepadanya.
- g. Melaksanakan segala tugas pemerintahan yang tidak termasuk dalam tugas instansi lainnya.”

Urusan – urusan tersebut diatas dilaksanakan oleh perangkat Dekonsentrasi dimana Camat merupakan kepala Wilayah terendah. Dan urusan-urusan tersebut merupakan urusan pemerintah pusat atau urusan pemerintah umum. Dalam UU No. 5/1974,pasal 1 disebutkan:”Urusan Umum adalah urusan pemerintahan yang



meliputi bidang-bidang ketentraman dan ketertiban, politik, koordinasi, pengawasan dan urusan pemerintahan lainnya yang tidak termasuk dalam tugas sesuatu instansi dan tidak termasuk urusan rumah tangga daerah”.

## **2.6. Tugas camat sebagai perangkat daerah dalam pelayanan pertanahan.**

Pengaturan Camat sebagai PPATS diatur berdasarkan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2006 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berdasarkan UU No.32 Th.2004 tentang pemerintahan daerah, camat merupakan perangkat daerah bukan lagi sebagai penguasa wilayah, melainkan telah menjadi bagian dari pemerintah daerah dan seharusnya konsekuen dengan tugasnya sebagai perangkat daerah untuk dapat melaksanakan tugas, mengurus sebagian otonomi daerah yang dilimpahkan oleh Bupati/Kota.

Berdasarkan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta akta-tanah tertentu. Mengenai jenis akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah ditentukan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

## **2.7. Dasar Hukum yang Mengatur Tentang Pemerintahan Kecamatan.**

Dasar hukum yang mengatur tentang Pemerintahan Kecamatan adalah sebagai berikut:

- a. Undang – Undang Dasar 1945.

- b. Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- d. Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- e. Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2003 tentang pembagian urusan pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- f. PP 41 tahun 2007 tentang Organisasi Pemerintahan Daerah.
- g. PP 19 tahun 2008 tentang Kecamatan
- h. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor. 5 tahun 2008 tentang “Tata ker’ Kecamatan se Kabupaten Pesawaran”
- i. Keputusan Bupati Pesawaran Nomor 2 Tahun 2009 tentang “Uraian Tugas pokok

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan normatif dan empiris.

##### **a. Pendekatan Normatif**

Pendekatan normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan hukum didalam peraturan perundang-undangan serta pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan pokok bahasan.

##### **b. Pendekatan Empiris**

Pendekatan empiris adalah metode pendekatan yang dilakukan dengan cara memperoleh informasi yang sedang terjadi di dalam peraktek lapangan untuk memperoleh lebih lanjut mengenai permasalahan yang akan dibahas.

#### **3.2. Sumber Data**

data yang diperlukan dalam penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder.

## 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari pemberi data dan atau orang yang berhubungan langsung dengan objek penelitian dilapangan dengan melakukan wawancara langsung kepada pihak-pihak yang terkait dan menguasai permasalahan ini.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari beberapa sumber yang berupa bahan kepustakaan, di mana data sekunder bersifat sebagai penunjang untuk kelengkapan data primer.

a. Bahan Hukum Primer (*Primary Law Material*) merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat yaitu berupa perundang-undangan yang terdiri dari :

1. Undang – Undang Dasar 1945.
2. Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5. Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2003 tentang pembagian urusan pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
6. PP 41 tahun 2007 tentang Organisasi Pemerintahan Daerah.

7. PP 19 tahun 2008 tentang Kecamatan
  8. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor. 5 tahun 2008 tentang “Tata kerja Kecamatan se Kabupaten Pesawaran”
- b. Bahan Hukum Sekunder (*Secondary Law material*) yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum baku primer yang diperoleh berdasarkan studi kepustakaan yaitu literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan administrasi dan pertanahan.
- c. Bahan hukum Tersier (*Tertier Law Material*) yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan tambahan informasi dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder itu sendiri, seperti kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, dan bahan-bahan media lainnya seperti surat kabar dan bahan-bahan hasil pencarian melalui internet yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

### **3.3. Metode Pengumpulan Data dan Pengolahan Data**

#### **3.3.1. Metode Pengumpulan Data**

Dalam upaya mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini peneliti menggunakan prosedur studi lapangan dan studi kepustakaan.

a. Studi Lapangan (*Field Research*)

Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer. Studi lapangan dilakukan dengan mengadakan wawancara dengan responden.

Wawancara dilakukan secara langsung dengan mengadakan tanya jawab secara terbuka dan mendalam untuk mendapatkan keterangan yang utuh sehingga data yang diperoleh sesuai dengan yang diharapkan dengan cara menggunakan daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman yang berupa pokok-pokoknya saja dan akan dikembangkan kembali pada saat wawancara berlangsung.

b. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, mengutip hal-hal yang dianggap penting dan perlu dari beberapa peraturan perundang-undangan, literatur dan bahan-bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan materi pembahasan.

### **3.3.2. Metode Pengolahan Data**

Data yang diperoleh melalui kegiatan pengumpulan data kemudian diproses melalui pengolahan data dengan tahapan sebagai berikut:

- 1) Evaluasi, yaitu data yang diperoleh diperiksa untuk mengetahui apakah masih terdapat kekurangan dan kesalahan, serta apakah data tersebut sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas.
- 2) Klasifikasi data, yaitu penggolongan atau pengelompokan masing-masing data menurut kelompok bahasan yang telah ditentukan.
- 3) Sistematisasi data, yaitu penempatan data pada tiap-tiap pokok bahasan secara sistematis sehingga memudahkan interpretasi data.

### **3.3.3. Analisis Data**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian dianalisa secara kualitatif.

Maksudnya menguraikan data dalam bentuk uraian kalimat, sehingga dapat diperoleh gambaran secara jelas tentang masalah yang diteliti, selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan. Penarikan kesimpulan dengan metode induktif, yaitu suatu cara berfikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat khusus untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum dan selanjutnya dapat diajukan saran-saran.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian**

Kecamatan Gedong Tataan berdiri sejak tahun 1969 dimana Kecamatan Gedong Tataan terdiri dari pemekaran Kecamatan Negeri Katun yang di masa itu merupakan bagian dari Wilayah Lampung Selatan. Pada tahun 2007 Kecamatan Gedong Tataan berinduk pada Kabupaten Pesawaran yang dikarenakan adanya pemekaran daerah.

Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 dan Undang-undang Nomor 25 tahun 1999 yg terlampir dalam prinsip Undang-undang tentang Pemerintahan Daerah Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004. Kecamatan Gedong Tataan menjadi bagian dari wilayah Kabupaten Pesawaran. Ibu kota kecamatan terletak di Kelurahan Gedong Tataan dan secara administrasi dibagi menjadi 19 kelurahan yaitu, padang ratu, cipadang, pampangan, way layap, suk dadi, gedung tataan, bogorejo, sukaraja, kuto arjo, karang anyar, bagelen, kebagusan, wiyono, taman sari, bernung, sungai langka, negeri sakti, suka banjar, kurungan nyawa. sampai saat ini Kecamatan Gedong Tataan telah dijabat oleh seorang camat/kepala wilayah kecamatan secara berturut-turut sebagai berikut :



Tabel urutan pemegang jabatan camat sejak tahun 2007-2010

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Jabatan</b>	<b>periode</b>
1.	Toto sumedi S.sos	Camat	Th. 2007-2008
2.	M. Zulkarnaen S.sos.Msi	Camat	Th. 2008-2009
3.	A. Razak S.sos	Camat	Th. 2009 s/d sekarang

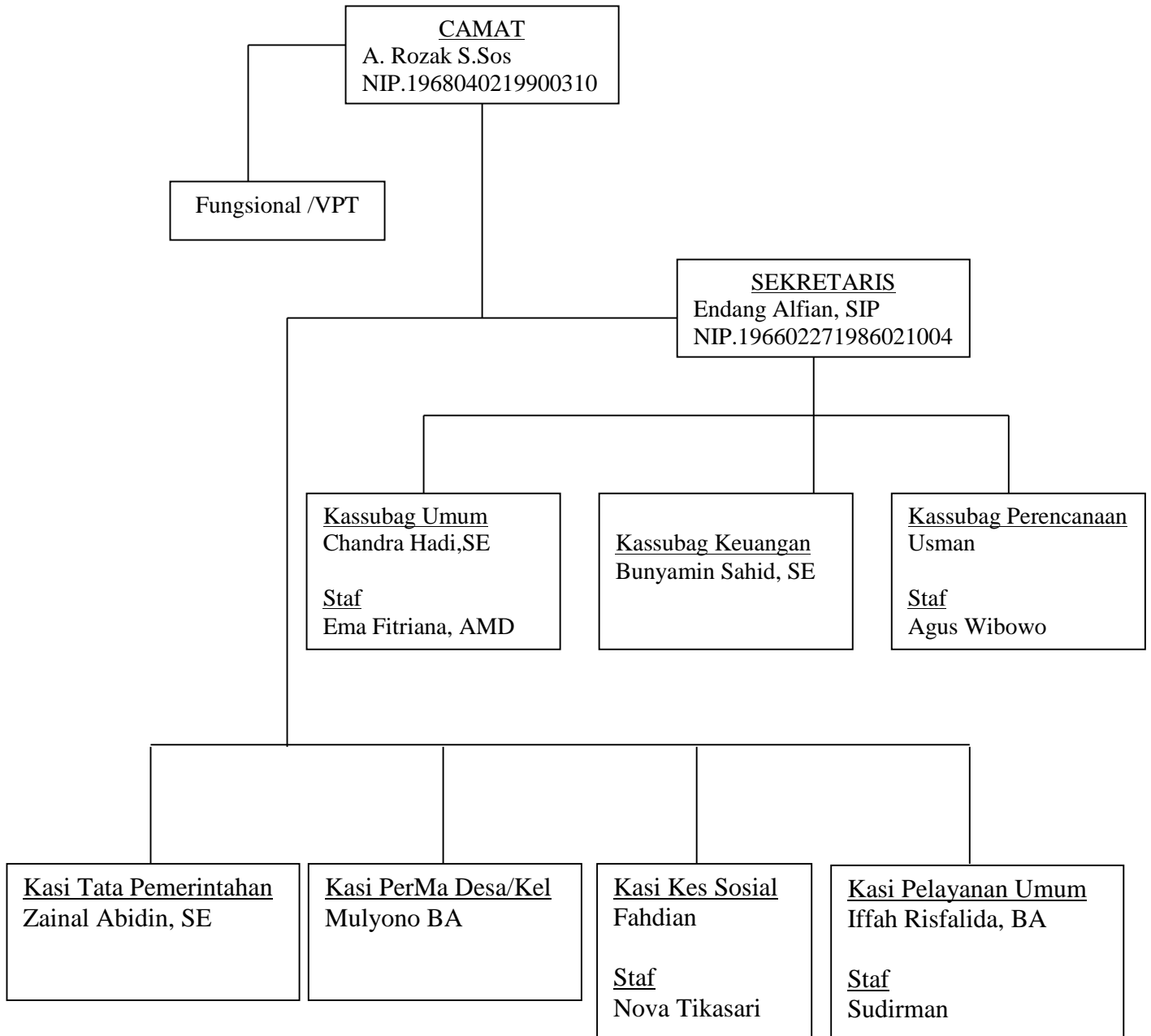
Sumber : Kantor Kecamatan Gedong Tataan 2010

#### **4.1. Struktur Organisasi**

Guna mengatur sistem kerja Kecamatan, telah diterbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 2 tahun 2009 tentang Uraian Tugas Jabatan Kecamatan pada Kabupaten Pesawaran, yang ditunjukkan dengan bagian struktur sebagai berikut:

## Struktur organisasi

### Bagan Struktur Organisasi Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran



Adapun tugas jabatan dari struktur organisasi tersebut menurut Peraturan Bupati No. 2 tahun 2009 tentang “Uraian tugas jabatan Kecamatan pada Kabupaten Pesawaran ialah:

- a. Tugas pokok Camat adalah memimpin Kecamatan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Camat, melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, menyelenggarakan tugas umum pemerintahan, melaksanakan pembinaan terhadap aparatur kecamatan agar pelaksanaan tugas dapat berdaya guna dan berhasil guna, melaksanakan pengadiln kegiatan tata pemerintahan, pemberdayaan masyarakat desa dan/atau kelurahan, ketentraman dan ketertiban umum, pelayanan umum, kesejahteraan sosial, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan tugas dikecamatan.
- b. Tugas pokok Sekretaris Kecamatan adalah melakukan koordinasi menyusun program dan rencana kerja kecamatan, pengelolaan urusan umum, rumah tangga, surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, kehumasan, melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan kantor serta mengolah administrasi urusan keuangan kantor, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan tugas.
- c. Tugas pokok Kepala Sub Bagian Umum adalah melaksanakan sebagian tugas sekretaris di bidang surat menyurat, kearsipan, perbekalan, peralatan dan perawatan, kepegawaian, hubungan kemasyarakatan, dokumentasi, keamanan dan ketertiban dalam lingkungan dinas, keolahragaan, ketatalaksanaan dan urusan rumah tangga lainnya.

- d. Tugas pokok Kepala Sub Bagian Perencanaan adalah melaksanakan sebagian tugas sekretariat dibidang penyiapan-penyiapan bahan perencanaan, pengadilan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan serta penyusunan laporan dinas.
- e. Tugas pokok Kepala Sub Bagian Keuangan adalah melaksanakan tugas sekretariat di bidang penyiapan bahan pengelolaan administrasi keuangan yang meliputi penyusunan anggaran kecamatan, pembukuan dan pertanggung jawaban serta laporan keuangan.
- f. Tugas pokok Kepala Seksi Tata Pemerintahan adalah membantu camat dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan urusan pemerintahan.
- g. Seksi pemberdayaan masyarakat desa dan/atau kelurahan mempunyai tugas membantu camat dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan urusan dibidang pemberdayaan masyarakat desa dan/atau kelurahan.
- h. Tugas pokok Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertban Umum adalah membantu camat dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan urusan ketentraman dan ketertiban umum.
- i. Tugas pokok Seksi Pelayanan Umum adalah membantu camat dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan urusan, serta pembinaan dibidang pelayanan kemasyarakatan.
- j. Tugas Pokok Seksi Kesejahteraan Sosial, adalah membantu camat dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan urusan kesejahteraan sosial kemasyarakatan.

## 2. keadaan demografi

Tabel. 2 Data luas desa dan jumlah penduduk di wilayah Kecamatan Gedong

Tataan

NO	DESA	LUAS	KK	BANYAKNYA	
				Laki-Laki	Pr
1	Padang Ratu	2,80	327	898	812
2	Cipadang	12,00	1.547	3.205	3.029
3	Pampangan	7,65	346	932	806
4	Way Layap	6,25	582	1.474	1.365
5	Sukadadi	12,00	750	1.944	1.824
6	Gedong Tataan	6,60	2.410	2.632	2.516
7	Bogorejo	10,06	899	2.065	1.769
8	Sukaraja	5,00	1.364	3.387	3.138
9	Kuto Arjo	10,10	605	1.320	1.269
10	Karang Anyar	10,25	634	1.477	1.344
11	Bageleh	8,80	1.490	3.392	3.233
12	Kebagusan	10,00	1.295	2.988	2.921
13	Wiyono	11,00	1.235	2.822	2.579
14	Taman Sari	20,94	995	2,153	2.013
15	Bernung	10,00	783	1.931	1.782
16	Sungai Langka	9,00	1.077	2.434	2.280
17	Negeri Sakti	4,00	710	2.049	2.540
18	Suka Banjar	5,00	499	1.154	1.068
19	Kurungan Nyawa	3,50	778	1.186	1.843
JUMLAH		168.45	18.326	40.243	38.123

Sumber : Laporan Kependudukan Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Bulan Juni 2010

## **4.2. Pelayanan Pertanahan pada Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.**

### **4.2.1. Pelayanan Pertanahan dalam Pemindahan hak**

Jenis pelayanan pertanahan yang ada pada kecamatan yang merupakan wewenang seorang camat sebagai kepala kecamatan yaitu pelayanan pertanahan oleh camat sebagai PPAT sementara yang dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah sama dengan PPAT, menurut Pasal 95 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 2 Ayat (2) Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai berikut:

- 1 akta jual beli
- 2 akta tukar menukar
- 3 akta hibah
- 4 akta pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*)
- 5 akta pembagian hak bersama
- 6 akta pemberian hak tanggungan
- 7 akta pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik
- 8 akta pemberian hak pakai atas tanah hak milik.

Selain akta-akta sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), pada Ayat (2) dijelaskan bahwa PPAT/PPAT sementara juga mempunyai wewenang membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang merupakan akta pemberian kuasa yang dipergunakan dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan.

Maka berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No,37 Tahun 1997 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa camat merupakan salah satu pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta tanah. Camat yang menjabat selaku PPAT, karena jabatannya memerlukan Surat Keputusan Pengangkatannya oleh kepala wilayah, atas nama Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (2) Peraturan menteri agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 Tertanggal 30 Maret 1999. Menurut Peraturan Edaran Menteri Pertanian dan Agraria, tertanggal 21 April 1962, Nomor Undi/2/6/3, Jo Pasal Jagat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, bahwa tugas Camat selaku PPAT mempunyai tugas yang sama seperti PPAT karena camat telah menempuh ujian PPAT.

Menurut Pasal 374 b Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tertanggal 5 Maret 1998, berdasarkan pertimbangan untuk memenuhi pelayanan masyarakat di daerah-daerah terpencil dimana masyarakat akan merasakan kesulitan apabila harus pergi ke kantor kecamatan untuk melaksanakan transaksi mengenai tanahnya, menteri juga dapat menunjuk kepala desa untuk melaksanakan tugas PPAT.

Ketentuan Pasal 5 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tertanggal 5 Maret 1998 ditetapkan antara lain : “Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat sebagai PPAT sementara, Camat atau kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT”. Pada Pasal 7 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria, Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tertanggal 30 Maret 1999 bahwa untuk Camat yang wilayah kerjanya didalam daerah kabupaten/kotamadya yang formasi PPAT-nya belum terpenuhi, maka dapat ditunjuk PPAT sementara.

Sehubungan dengan kinerja camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelayanan Pertanahan pada masyarakat, camat sebagai kepala pemerintahan kecamatan juga selaku PPAT harus dapat menciptakan tertib administrasi pertanahan di kecamatan.

Dalam rangka menciptakan tertib administrasi pertanahan ini, hendaknya disadari pentingnya akta tanah sebagai sarana pembuktian dan yang akan memberikan kepastian atau kekuatan hukum suatu hak atas tanah, akta tanah ini dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kinerja camat dalam pembuatan akta tanah diharapkan dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta tanah dengan sebaik-baiknya, dengan melaksanakan pendaftaran tanah dan pembuatan akta tanah oleh camat selaku PPAT sementara sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga mencapai semua sasaran dan tujuan yang telah ditetapkan.

Pada pelaksanaan pembuatan akta tanah yang terjadi di kecamatan Gedong Tataan tidak ada batasannya bagi masyarakat apakah harus melalui PPAT atau PPAT sementara (camat). Pada pendaftaran tanah untuk pertama kalinya masyarakat lebih cenderung memilih Camat untuk membuat akta tanah. Kecenderungan masyarakat tersebut karena masyarakat mengingat bahwa camat lebih mengetahui dan memahami seluk-beluk/status dari tanah yang mereka miliki di kecamatan tersebut dan untuk pemeliharaan data pendaftaran tanahnya barulah



masyarakat melaksanakan melalui PPAT. (Wawancara dengan Endang alvian, SIP, sekretaris camat, Kamis 30 September 2010).

Berdasarkan data yang diperoleh dari arsip laporan bulanan akta kecamatan Gedong Tataan terhitung sejak Januari 2009 sampai dengan saat penelitian yaitu September 2010 adalah baru 66 Akta Jual Beli dan 6 Akta Hibah yang telah dikeluarkan oleh Camat di Kecamatan Gedong Tataan.

Berdasarkan keterangan di atas dapat diketahui bahwa pelayanan pertanahan yang diberikan oleh camat dalam perannya sebagai PPAT sementara sejak bulan Januari 2009 hingga Agustus 2010 adalah sejumlah 72 Akta. Dari jumlah akta tersebut yang terbanyak adalah pembuatan AJB (Akta Jual Beli tanah) dan lokasi tanah terbanyak berada di kelurahan Gedong Tataan, hal ini karena kelurahan Gedong Tataan merupakan salah satu kelurahan yang memiliki banyak penduduknya dan merupakan daerah yang diarahkan untuk pengembangan perumahan dan banyak terjadi pemindahan hak dengan cara jual beli tanah dan mayoritas merupakan tanah adat belum terdaftar.

#### **4.2.2. Pelayanan Pertanahan Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT)**

Dalam hal Surat Keterangan Tanah (SKT), camat mempunyai wewenang untuk mengukuhkan/ menguatkan surat keterangan tanah tersebut, sahnya Surat Keterangan Tanah (SKT) adalah sejak telah dikukuhkannya/dikuatkan oleh Camat. Sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 18 Ayat (1) Pendaftaran tanah pembukuan hak-hak atas tanah bahwa

atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan. Untuk membukukan hak tersebut, kepala pendaftaran tanah/kepala badan kantor pertanahan harus sampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan kepada kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang memberikan surat atau surat-surat bukti hak itu.

#### **4.2.3 Pelayanan Pertanahan Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah Pemakai Tanah Negara (SKPTN)**

Surat Keterangan Pemakain Tanah Negara (SKPTN) adalah surat yang menerangkan bahwa benar pemohon adalah pengguna tanah negara yang sah. Pemberian hak pengelolaan tanah negara yang terbagi menjadi 2 bagian yaitu Surat Keterangan Pemakain Tanah Negara (SKPTN) yang beralih/diajukan untuk permohonan hak dan Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara (SKPTN) yang dialihkan. Wewenang Camat dalam hal peralihan hak pengelolaan tanah negara yaitu mengukuhkan Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara (SKPTN) yang dikeluarkan oleh kepala desa. SKPTN berlaku/ sah sejak dikukuhkan oleh camat yang tentunya sudah mendapatkan izin dari yang menguasai tanah (Pemerintah).

#### **4.2.4 Pelayanan Pertanahan Dalam Pewarisan (Pembuatan Surat Keterangan Kewarisan dan Surat Pernyataan Ahli Waris)**

Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak meninggal dunia. Sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya yang baru, mengenai siapa yang menjadi ahli waris diatur dalam hukum perdata yang berlaku bagi pewaris.

Pendaftaran tanah hak karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir. Beda dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak ditetapkan jangka waktu dilakukan pendaftarannya. Sebaliknya ada ketentuan dalam Pasal 61 Ayat (3) Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 yang membebaskan pendaftaran peralihan haknya dari pembayaran biaya pendaftaran, bilamana dilakukan dalam waktu 6 bulan sesudah tanggal meninggalnya pewaris. Adapun surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan hak waris, atau surat penetapan ahliwaris atau surat keterangan ahliwaris. Dalam Pasal 111 Peraturan menteri Nomor 3 Tahun 1997 disebut sebagai surat tanda bukti sebagai ahliwaris :

1. wasiat dari pewaris
2. putusan pengadilan
3. penetapan hakim/ ketua pengadilan
4. bagi warga negara Indonesia penduduk asli ; surat keterangan ahliwaris yang dibuat oleh para ahliwaris, dengan disaksikan oleh 2 orang saksi dan

dikuatkan oleh kepala desa/ kelurahan dan camat dari tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.

5. bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghwa ; akta keterangan hak mewarisi dari notaris.
6. bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya; surat keterangan waris dari balai harta kekayaan.

Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun, wajib diserahkan oleh yang menerima hak sebagai warisan kepada kantor pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya tercatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Surat keterangan kewarisan atau surat tanda bukti ahli waris dibuat sendiri oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi dan dikuatkan oleh kepala kelurahan dan Camat sebagai perangkat daerah. Isinya para ahliwaris menerangkan bahwa pemberi waris atau pewaris telah meninggal dunia (melampirkan surat keterangan kematian dari kelurahan atau rumah sakit), pewaris meninggalkan ahliwaris yang masih hidup sebagai penerima waris. Jadi peran camat dalam hal ini hanya membenarkan dan menguatkan pernyataan yang telah dibuat atau diterangkan oleh para ahliwaris bahwa benar nama-nama yang tertulis di surat keterangan itu adalah para ahli waris yang berhak menerima peralihan hak karena pewarisan.

### **4.3 Peran Camat Dalam Pelayanan Pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.**

#### **4.3.1 Peran Camat Sebagai PPAT Sementara yaitu Dalam Pelayanan Pertanahan Atas Pembuatan Akta Tanah**

Adapun 8 jenis Akta yang merupakan kewenangan PPAT atau PPAT sementara (Camat) sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 2 Ayat (2) tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah antara lain :

1. akta jual beli
2. akta tukar menukar
3. akta hibah
4. akta pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*)
5. akta pembagian hak bersama
6. akta pemberian hak tanggungan
7. akta pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik
8. akta pemberian hak pakai atas tanah hak milik.

Dari kedelapan jenis akta yang menjadi kewenangan PPAT atau PPAT sementara (camat) tersebut, tidak semua dari jenis tersebut telah terjadi permohonan pelayanan khususnya di Kecamatan Gedong Tataan. Jenis pelayanan akta yang biasanya terjadi adalah akta jual-beli dan akta hibah, sementara terkadang untuk mengurus akta hibah sudah dapat langsung ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), Camat hanya memberikan berupa surat keterangan.

**a. Peran Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Pelayanan Pertanahan Atas Pembuatan Akta Jual-Beli Tanah**

Untuk pembuatan akta jual-beli tanah adapun syarat untuk permohonan pembuatan akta tanah pada tingkat kecamatan, yaitu :

- 1) adanya pihak-pihak (penjual dan pembeli)
- 2) adanya saksi minimal 2 orang
- 3) menunjukkan asal usul tanah/riwayat tanah dan alat bukti kepemilikan atas tanah yang akan diperjualbelikan yaitu ; segel jual/beli/kwitansi/surat warisan.
- 4) Semua pihak wajib menyerahkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- 5) Menunjukkan tanda bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir serta menyerahkan fotocopy kepada camat
- 6) Apabila terkena PBHTB dan PPH maka pihak pembeli wajib melunasi terlebih dahulu.

Biaya yang akan dikenakan untuk pembuatan akta jual-beli tanah adalah 1% dari nilai transaksi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang mana besarnya NJOP tersebut diketahui dari surat pemberitahuan pajak tahunan pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) atas objek tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan sekretaris camat bahwa NJOP tersebut sesuai dengan praktiknya di masyarakat.

Dengan dibuatnya akta jual-beli maka akan tercatat status kepemilikan atas tanah tersebut sehingga pembeli memiliki bukti pemindahan hak yang sah. Akta jual-

beli tanah tersebut merupakan syarat untuk pendaftaran guna memperoleh sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah.

**b. Peran Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Pelayanan Pertanahan  
Pembuatan Akta Hibah**

Syarat-syarat yang wajib dipenuhi dalam permohonan pembuatan akta hibah pada tingkat kecamatan adalah :

1. adanya pihak-pihak (pemberi dan penerima hibah)
2. adanya bukti kepemilikan hak atas tanah yang dihibahkan
3. menunjukkan kartu keluarga atau akta kelahiran dan menyerahkan fotocopy kartu keluarga atau akta kelahiran tersebut sebagai bukti adanya garis keturunan antara pemberi dan penerima hibah. Hal ini dikarenakan antara yang ada hubungan keturunan dan yang tidak ada garis keturunan maka besarnya penghitungan BPHTB akan berbeda.

Biaya yang akan dikenakan untuk pembuatan akta hibah adalah 1% dari nilai transaksi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang mana besarnya NJOP tersebut diketahui dari surat pemberitahuan pajak tahunan pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) atas objek tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan sekretaris camat bahwa NJOP tersebut sesuai dengan praktiknya di masyarakat.

### **4.3.2 Peran Camat Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan**

#### **a. Peran Camat Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan**

##### **Atas Pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT)**

Surat Keterangan Tanah (SKT) adalah surat keterangan atas tanah yg menerangkan bahwa benar pemohon sebagai pemilik tanah yg sah. Syarat permohonan pembuat surat keterangan tanah dikecamatan hanya bagi tanah yg belum memiliki bukti kepemilikan yang kuat tetapi hanya memiliki segel-segel. Karena jika telah sertipikat maka tidak perlu dibuatkan surat keterangan tanah tetapi langsung saja ke kantor pertanahan dibalik namakan.

Tugas Camat dalam pelayanan pertanahan atas pembuatan surat keterangan tanah yaitu mengukuhkan atau menguatkan SKT. Dimana SKT baru dianggap sah apabila telah dikukuhkan oleh Camat. pembuatan SKT hanya diperlukan apabila suatu bidang tanah akan diwariskan, dialihkan/jualbeli, ataupun yang akan diajukan untuk permohonan hak belum memiliki alat bukti yg kuat/belum bersertifikat (tanah mentah) hanya ada segel. Maka fungsi dan SKT adalah menerangkan bahwa kepemilikan atas tanah tersebut benar adanya. pembuatan SKT hanya memerlukan waktu yg relatif singkat, biasanya 1 hari. Akan tetapi hanya terkadang menyebabkan waktu pembuatan SKT menjadi lama adalah dari pihak sendiri yang mana wajib menandatangani SKT tetapi keberadaannya jauh, misalnya berada diluar kota maka harus menunggu pihak tersebut terlebih dahulu untuk menandatangani SKT sehingga mengulur waktu. Mengenai biaya yang dikenakan dalam pembuatan SKT adalah relatif ditentukan berapa besarnya sukarela.



## **b. Peran Camat Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pembuatan Surat keterangan pemakaian tanah negara(SKPTN)**

Surat keterangan pemakaian tanah negara (SKPTN) merupakan surat keterangan yang berfungsi menerangkan bahwa benar pemohon sebagai pengguna tanah negara yang sah yang telah mendapat izin dan instansi yang menguasai tanah (pemerintah). Contohnya : tanah PT Perkebunan Nasional.

SKPTN dikeluarkan oleh kelurahan kemudian dikukuhkan oleh camat. Hak pemakaian tanah negara dapat dialihkan yang disebut pengalihan hak pakai. Jika terjadi pengalihan hak pakai atas tanah negara maka SKPTN yang lama diserahkan kepada pemakai terakhir disertakan pembuatan SKPTN yang baru oleh penerima hak pakai (SKPTN yang baru) dan kecamatan memegang arsipnya. Sepanjang pemakaian tanah negara tersebut dapat diajukan permohonan hak milik melalui rekomendasi dari instansi yang menguasai tanah, diketahui dan dikukuhkan oleh Camat. Pembayaran permohonan hak milik kepada negara yang mana administrasi pembayarannya melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) apabila dalam pemakaian tanah negara akan dilakukan penggusuran oleh instansi yang bersangkutan, maka penggunaan tanah negara akan mendapat ganti rugi sesuai dengan perjanjian yaitu tanah dan harta yang tidak mungkin dipindahkan yang ada di atasnya akan mendapat ganti rugi. Apabila akan dilakukan penggusuran tentunya sudah diberitahukan dari jauh hari sebelumnya kepada pengguna tanah negara.

Pengawasan tanah negara yang dilaksanakan oleh camat sebagai perangkat daerah yaitu pengawasan yang bersifat preventif (pencegahan). Dalam

kewenangan pengawasan tanah negara, Camat bertindak mengawasi dan mempertanyakan dan mengecek kebenaran dari setiap adanya suatu permohonan yang diajukan kepadanya. Contohnya : ada suatu permohonan untuk pembuatan akta jual-beli tanah, maka camat melakukan pemeriksaan terhadap tanah negara terlebih dahulu dengan cara mengecek kebenarannya. Apabila terbukti bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut merupakan tanah negara maka Camat menolak untuk membuat akta jual-beli tanahnya kecuali jika ada rekomendasi dari instansi yang menguasai tanah tersebut. Selama ini di Kecamatan Gedong Tataan hanya ada 1(satu) dalam pembuatan SKPTN.

### **c. Peran Camat Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pewarisan**

pendaftaran peralihan hak karena pewarisan diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan yang disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutahir. Untuk melakukan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan tidak disyaratkan adanya akta pewarisan yang dibuat oleh PPAT. Akan tetapi cukup surat tanda bukti sebagai ahli waris, dapat berupa surat keterangan ahliwaris yang disebut sebagai surat tanda bukti sebagai ahliwaris.

Surat keterangan kewarisan atau surat tanda bukti ahliwaris dibuat sendiri oleh para ahliwaris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi dan dikuatkan oleh kepala kelurahan/ camat sebagai perangkat daerah. Isinya para ahli waris menerangkan bahwa pemberi waris atau pewaris telah meninggal dunia (melampirkan surat keterangan kematian dari lurah atau rumah sakit), pewaris meninggalkan para ahliwaris yang masih hidup sebagai penerima waris. Jadi, peran camat dalam hal

ini hanya membenarkan atau menguatkan pernyataan yang telah dibuat atau diterangkan oleh para ahliwaris, bahwa benar nama yang tertulis di surat keterangan kewarisan itu adalah para ahliwaris yang berhak menerima peralihan hak karena pewarisan. Peran camat dalam hal peralihan hak karena pewarisan selain menguatkan surat tanda bukti ahliwaris, camat juga berperan menguatkan surat pernyataan ahliwaris atau akta pembagian waris yang telah dibuat atau diterangkan oleh para ahliwaris, bahwa para ahliwaris menerangkan pewaris meninggalkan harta warisan berupa hak atas tanah, dan menerangkan bahwa hak atas tanah tersebut jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu.

Dalam pendaftaran peralihan hak karena pewarisan, camat sebagai perangkat daerah berperan untuk menguatkan pernyataan atau keterangan yang telah dibuat sendiri oleh para ahliwaris, hal ini karena lurah dan camat dianggap lebih dekat dan mengetahui hal-hal yang terjadi dimasyarakat dalam kelurahan atau kecamatan diwilayah kerjanya.

Surat keterangan pewarisan dan surat pernyataan ahliwaris yang sudah dikuatkan oleh camat merupakan dasar untuk melakukan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan. Jika pendaftaran peralihan hak karena pewarisan dilakukan sebelum 6 bulan dari meninggalnya pewaris, para ahliwaris dibebaskan dari biaya pendaftaran peralihan hak. Akan tetapi diKecamatan Gedong Tataan tidak ada masyarakat yang mengajukan permohonan pelayanan surat pernyataan ahliwaris dan keterangan pembagian waris sebelum 6 bulan sejak meninggalnya pewaris. Mengenai biaya pelayanan dalam hal peralihan hak karena pewarisan di Kecamatan Gedong Tataan tidak ditentukan, akan tetapi tergantung kemampuan

dari pemohon pelayanan. Demikian juga tentang jangka waktunya cepat, jika Camat yakin akan kebenaran data yang diterangkan oleh para ahliwaris dan sudah ditandatangani oleh para ahliwaris dan saksi-saksi.

#### **d. Faktor Yang Menghambat Camat Dalam Pelayanan Pertanahan**

Adapun faktor yang menjadi penghambat Camat dalam melakukan pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran sesuai dengan hasil penyebaran kuisisioner adalah :

- a. Proses pembuatannya memerlukan waktu yang relatif lama, hal ini disebabkan dari masyarakatnya sendiri yaitu pengurusan oleh pemohon dilakukan melalui pihak ketiga (perantara) sehingga biayanya terpakai oleh pihak ketiga dan tidak segera diurus, proses jual beli sudah lama terjadi dan pada saat pengurusan surat menyurat untuk pembuatan akta jual-beli oleh PPAT sementara (Camat) pihak penjual sudah pindah domisili atau tidak diketahui alamatnya.
- b. Kesadaran masyarakat terhadap arti pentingnya akta pemindahan hak yang akan memberikan kekuatan dan kepastian hukum masih sangat kurang, hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum pertanahan, sehingga menimbulkan anggapan bahwa proses pembuatan akta tanah memerlukan waktu yang lama dan biaya yang tinggi.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

Bahwa Camat Kecamatan Gedong Tataan, baik dalam kedudukannya sebagai perangkat daerah yang memperoleh pelimpahan wewenang dari Bupati Pesawaran, maupun sebagai pejabat pemerintah dalam melaksanakan tugas pembantuan, yaitu membantu kepala kantor pertanahan di Kabupaten Pesawaran dalam pembuatan akta pemindahan hak atas tanah sebagai dasar dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah, telah berperan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini terlihat dari jangka waktu pelayanan yang tidak memerlukan waktu lama dan biaya terjangkau disesuaikan dengan kemampuan pemohon, untuk jasa PPAT dalam pembuatan akta sebesar 1% dari harga transaksi. Pelayanan pertanahan berupa pembuatan akta pemindahan hak atas tanah di Kecamatan Gedong Tataan yang paling banyak adalah berasal dari kelurahan Gedong Tataan yaitu pelayanan pembuatan Akta Jual-beli, akta hibah, dan surat keterangan tanah (SKT). Pelayanan pertanahan berupa memberikan rekomendasi surat keterangan pemakaian tanah negara dalam hal ini menerangkan hak pakai atas tanah yang dikelola oleh PT.Perkenunan Nasional Indonesia adalah berasal dari kelurahan Negeri Sakti, Taman Sari, Sukaraja dan Suka Banjar.

Untuk pelayanan mengukuhkan surat keterangan ahli waris dan surat pernyataan ahliwaris berasal dari semua kelurahan.

Faktor penghambat pelaksanaan pelayanan pertanah di Kecamatan Gedong Tataan adalah berasal dari pihak masyarakat, karena pihak yang bersangkutan (pemohon) yaitu pengurusan oleh pemohon dilakukan melalui pihak ketiga sehingga biayanya terpakai oleh pihak ketiga dan tidak segera diurus, proses jual beli sudah lama terjadi dan pada saat pengurusan surat menyurat untuk pembuatan akta jual-beli oleh PPAT sementara (camat) pihak penjual sudah pindah domisili atau tidak diketahui alamatnya. Selain faktor tersebut juga ada faktor lain yang menunjang terhambatnya pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan yaitu kesadaran masyarakat terhadap arti pentingnya akta pemindahan hak yang akan memberikan kekuatan dan kepastian hukum masih sangat kurang, hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum pertanahan, sehingga menimbulkan anggapan bahwa proses pembuatan akta tanah memerlukan waktu yang lama dan biaya yang tinggi.

## **B. Saran**

Berdasarkan uraian mengenai pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran maka dalam penulisan skripsi ini disampaikan saran yaitu hendaknya perlu dilaksanakan peningkatan penyuluhan hukum pertanahan kepada masyarakat, sehingga masyarakat menjadi lebih mengerti dan paham akan syarat, prosedur yang harus ditempuh dalam setiap pelayanan pertanahan sehingga pelayanan pertanahan akan lebih optimal dan dapat mencapai tujuan atau sarana yang diharapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum* Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Department Pendidikan Nasional, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka : Jakarta
- Daeng, sudirwo. 1991. *Pokok – pokok pemerintahan di daerah dan pemerintahan desa*. Bandung : Angkasa
- Juniarso, Ridwan 2009. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung : Nuansa
- Ridwan HR, 2006. *Hukum Administrasi Negara* Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Siswanto, sunarno. 2008. *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia* Jakarta : Sinar Grafika
- Sumarja, FX, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Universitas Lampung : Bandar Lampung
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 *tentang Pemerintahan Daerah*
- Undang-undang Nomor 05 Tahun 1960 *tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria*
- Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 *tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota*
- Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 *Tentang pendaftaran Tanah*
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 *tentang Organisasi Perangkat Daerah*
- Peraturan Pemerintah Nomor. 37 Tahun 1998 *tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*
- Peraturan Daerah Nomor 05 Tahun 2008 *tentang Tata kerja Kecamatan se Kabupaten Pesawaran*
- Keputusan Bupati Pesawaran Nomor. 02 Tahun 2009 *tentang ‘Uraian Tugas Jabatan Kecamatan pada Kabupaten Pesawaran*

**PERAN CAMAT SEBAGAI PERANGKAT DAERAH DALAM PELAYANAN  
PERTANAHAN DI KECAMATAN GEDONG TATAAN  
KABUPATEN PESAWARAN**

**OLEH :**

**FERRY FADLY FAUZI  
NPM. 0642011180**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2010**