

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Peranan

Pengertian peranan menurut Margono Slamet adalah mencakup tindakan atas perilaku yang dilaksanakan oleh seseorang yang menempati suatu posisi dalam masyarakat (Margono Slamet, 1985:15). Sedangkan W.J.S Poerwadarminta memberikan suatu batasan peranan sebagai suatu yang memegang pimpinan utama dalam terjadinya sesuatu atau peristiwa (W.J.S Poerwadarminta, 1982:735).

Lebih lanjut Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa:

Peranan merupakan hak dan kewajiban yang bersifat sukarela walaupun tidak terlalu mudah untuk menetapkan apakah secara substansial peranan merupakan hak dan kewajiban, oleh karena itu dipergunakan istilah *authority* atau power bagi kedudukan itu dipergunakan superior dan kepatuhan kedudukan informal. Apabila orang yang telah melaksanakan hak dan kewajiban, maka ia telah melaksanakan peranan (Soerjono Soekanto, 1982:4)".

Dari beberapa pendapat tersebut diatas maka dapat dikatakan bahwa pengertian peranan dalam hal ini adalah kedudukan atau posisi yang dilaksanakan oleh Camat yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban dalam melaksanakan tugasnya sebagai seorang pimpinan atau kepala wilayah kecamatan.

B. Pengertian dan Kedudukan Camat

1. Pengertian Camat

Di dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 terdapat landasan mengenai pengertian camat, yaitu pada pasal 126:

1. Kecamatan dibentuk di wilayah kabupaten/kota dengan Perda berpedoman kepada Peraturan Pemerintah.
2. Kecamatan dipimpin oleh camat yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan sebagian wewenang Bupati atau Walikota untuk menganani sebagian urusan otonomi daerah.
3. Camat juga mempunyai tugas untuk menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
4. Camat diangkat oleh Bupati atau Walikota atas usulan dari sekretaris daerah kabupaten atau kota dari pegawai negeri sipil yang memenuhi syarat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Camat dalam menjalankan tugas-tugasnya dibantu oleh perangkat kecamatan dan bertanggung jawab kepada Bupati atau Walikota melalui Sekretaris Daerah kabupaten atau kota.
6. Perangkat kecamatan bertanggung jawab kepada camat.
7. Pelaksanaan ketentuan tentang kecamatan ditetapkan dengan peraturan Bupati atau Walikota dengan berpedoman pada peraturan pemerintah.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, camat merupakan perangkat daerah Kabupaten/Kota yang menerima pelimpahan sebagian kewenangan pemerintahan Bupati/Walikota. Dengan kedudukan tersebut camat mempunyai tugas yang luas

cakupannya meliputi bidang pemerintahan, ketentraman dan ketertiban umum, pembangunan dan sosial kemasyarakatan sehingga sesuai dengan tugasnya camat merupakan pelaksana pemerintahan umum dilingkungan kekuasaannya yang meliputi segala aspek yang menyangkut hajat hidup masyarakat banyak. Dalam pelaksanaan meningkatkan pelayanan prima di wilayahnya, camat melaksanakan peraturan dan kebijaksanaan yang telah digariskan oleh atasannya yaitu Bupati atau Walikota.

2. Kedudukan Camat

Kedudukan Camat selaku kepala wilayah dapat dilihat pada pasal 1 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 82 Tahun 1984 tentang pola organisasi pemerintah wilayah Kecamatan menyatakan bahwa:

1. Kecamatan adalah lingkungan kerja perangkat Pemerintah wilayah Kecamatan yang meliputi beberapa Desa atau Kelurahan.
2. Pemerintah wilayah Kecamatan adalah Camat beserta perangkat lainnya yang menyelenggarakannya urusan pemerintahan umum di Kecamatan.
3. Instansi otonom adalah aparat Pemerintah Daerah Tingkat 1 atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang ditempatkan dan mempunyai lingkungan kerja di wilayah Kecamatan.
4. Instansi vertikal adalah perangkat dari departemen yang mempunyai lingkungan kerja di wilayah Kecamatan.
5. Unsur aparat Departemen Dalam Negeri adalah aparat agraria dan pertahanan sipil (HANSIP) yang mempunyai lingkungan kerja di wilayah Kecamatan.

C. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Untuk memberikan suatu perumusan pengertian:

Madjloes (1978 : 5), mengemukakan: “Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang khusus berwenang membuat akta dan menandatangani akta tanah dalam hal memindahkan hak atas tanah sebagai tanggungan, terhadap mereka yang menghendaki adanya akta sebagai bukti, serta menyelenggarakan administrasi sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan”.

Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan akta yang di buat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Dengan demikian akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk itu, maka akta PPAT merupakan akta otentik (Irawan Soerodjo,2003:44).

Menurut Irawan Soeradjo (2003:119) menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat (Camat dan Kepala Desa) sebagai PPAT sementara atau PPAT khusus.

Menurut Pasal 5 ayat (3), Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri dan diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu, untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta

PPAT tertentu. Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT sementara atau PPAT khusus, yaitu:

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

D. Dasar Hukum Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dasar hukum pengangkatan / penunjukan dan pemberhentian PPAT adalah:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- c. Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1999 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT terdapat dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT yaitu:

- a. Berkewarganegaraan Indonesia.
- b. Berusia sekurang-kurangnya 30 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 pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi.
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kantor Menteri Negara Agraria / BPN.

E. Daerah Kerja PPAT

Daerah adalah suatu tempat seseorang melakukan aktifitas atau kegiatan dalam rangka mencapai tujuan untuk memberi pelayanan kepada yang memerlukan. Menurut Pasal 1 ayat (8) PP No.37 Tahun 1998 tentang PPAT daerah kerja adalah suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalamnya.

F. Tugas dan Wewenang PPAT

1. Tugas PPAT

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, mengatur bahwa “tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak tanah atau hak

milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum yang dimaksud pada ayat (1) diatas adalah:

- a. Jual-Beli.
- b. Tukar-Menukar.
- c. Hibah.
- d. Pemasukan kedalam perusahaan.
- e. Pembagian hak bersama.
- f. Pembagian hak guna bangunan / hak pakai atas tanah hak milik.
- g. Pemberian hak tanggungan.
- h. Akta pemberian hak pakai atas tanah hak milik.

2. Wewenang PPAT

Mengenai wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah telah diatur didalam pasal 4 (empat) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak didalam daerah kerjanya.
- b. Akta tukar menukar, akta pemasukan kedalam perusahaan dan akta pembagian hak bersama mengenai beberapa hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang tidak semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT, dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu

bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi objek perbuatan hukum di dalam akta.

Berdasarkan pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat menolak membuat akta, yaitu bila:

- a. Tidak menyerahkan sertifikat asli untuk tanah yang terdaftar.
- b. Surat keterangan bahwa yang bersangkutan menguasai tanah tersebut (data fisik).
- c. Salah satu pihak tidak berhak.
- d. Pemegang kuasa adalah kuasa mutlak atau tidak berhak.
- e. Belum ada ijin jika ada keharusan.
- f. Masih dalam sengketa data fisik dan data yuridis.
- g. Belum membayar biaya balik nama.

Berdasarkan pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, diatur mengenai penunjukan Camat sebagai PPAT sementara. Berkaitan dengan kewenangan Camat sebagai PPAT bertugas untuk melaksanakan perannya sebagai PPAT dibidang agrarian agar ditaati oleh masyarakat. Adapun tugas Camat di bidang agraria adalah:

- a. Camat harus menguasai agar ketentuan-ketentuan dalam bidang agrarian landreform, perjanjian bagi hasil dan transaksi tanahtetap di patuhi.
- b. Dalam melaksanakan transaksi tanah antara lain jual-beli tanah, jual gadai warisan, Camat sebagai PPAT senantiasa bertindak menurut ketentuan-

ketentuan yang berlaku. Terutama dalam hal gadai agar tidak terjadi unsur pemerasan.

- c. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, Camat harus menjaga agar penggunaan atau pemilikan tanah pertanian atau tanah lainnya yang dimiliki oleh swasta dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- d. Camat harus memperhatikan dan wajib membantu semua urusan agrarian, landreform, pendaftaran tanah dan pemeliharaan datanya, yang kegiatannya berada di Kecamatan, dan kongkretnya harus diadakan pemeriksaan dan penelitian terhadap sebidang tanah di wilayahnya.
- e. Camat wajib berperan dalam panitia pemeriksaan tanah, yaitu untuk mengadakan pemeriksaan permohonan hak milik, hak pakai, hak penguasaan atas tanah Negara, untuk mencegah kekeliruan yang dapat menimbulkan sengketa dalam hal pemeriksaan Camat bekerja sama dengan Kepala Desa harus dianggap sebagai pejabat yang paling mengetahui riwayat keadaan tanah.
- f. Karena jabatannya Camat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah kerjanya.
- g. Dalam melaksanakan tugasnya sebagai PPAT, Camat berperan dalam menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan serta menyimpan yang asli dari akta yang dibuatnya, selain itu Camat sebagai PPAT wajib memperhatikan petunjuk yang diberikan oleh Pejabat yang berwenang, dengan memperhatikan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Setiap pemindahan hak harus disertai sertifikat tanah yang bersangkutan.
 2. Bilamana tanah tersebut belum dibukukan, harus disertai surat bukti hak yang dibuat oleh Kepala Desa.
 3. Tanah yang menjadi objek perjanjian tidak dalam sengketa.
 4. Tanda bukti biaya pendaftaran.
- h. Camat bertugas melakukan penyuluhan dan pengarahan kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah.
- i. Camat sebagai PPAT bertugas dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah dengan membuat akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar perubahan data yuridis mengenai tanah tersebut. (Bayu Suryaningrat, 1981:82-84).

G. Pengertian Pendaftaran Tanah dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pasal 1 Butir (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memberi rumusan mengenai Pendaftaran Tanah, dimana yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satu 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 menbebaninya. (Boedi Harsono,1999 ; 491).

Salah satu tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah adalah untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam rangka melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah atau satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Peralihan hak atas tanah adalah merupakan pemindahan hak atas tanah dari seseorang kepada orang lain. Dengan demikian peralihan hak merupakan perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima peralihan.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Di sini ditemukan dua perkataan yang satu sama lain mempunyai pengertian yang berbeda, maksud dari beralih adalah suatu peristiwa pemindahan hak milik atas tanah tanpa sengaja atau tanpa adanya kemauan dari pemegang hak atas tanah tersebut disebabkan adanya suatu peristiwa hukum.

Dari uraian Pasal 20 UUAP, dapat disimpulkan bahwa sebab-sebab peralihan hak pada prinsipnya dapat dibagi dalam 2 golongan, yaitu:

1. Peralihan hak karena adanya perbuatan hukum yang sengaja dilakukan untuk mengalihkan suatu hak atas tanah, missalnya pemberian hak baru oleh pemerintah atau pemilik tanah, serta pemindahan atau penyerahan hak.

2. Peralihan hak karena adanya suatu peristiwa hukum yang dengan sendirinya mengakibatkan hak tersebut beralih.

2. Pengertian Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 1 angka 12 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah telah memberikan rumusan mengenai pemeliharaan data pendaftaran tanah, dimana yang dimaksud dengan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Data fisik dan data yuridis dijelaskan dalam Pasal 1 angka 6 dan 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Angka 6: "Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya."
- b. Angka 7: "Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban lain yang membebaninya."

Pengaturan lebih lanjut mengenai pemeliharaan data pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 94 ayat 1 Peraturan Pemerintah Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 21 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berisikan:

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

H. Pengertian Akta dan Akta Tanah

1. Pengertian Akta

Istilah Akta dalam bahasa Belanda disebut *acte/akte* dan dalam bahasa Inggris disebut *act*. Pada umumnya mempunyai dua arti, yaitu:

1. Perbuatan Hukum (*recht handeling*)
2. Suatu tulisan yang dibuat sebagai alat bukti perbuatan hukum yaitu beberapa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Menurut pendapat R. Subekti dan Tjitrosoedibio pengertian akta adalah perbuatan yang merupakan penjabaran dari kata *Actum* (Kamus ; Hukum, 1980:9). Pada dasarnya akta merupakan surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang.

Menurut Abdulkadir Muhammad (1986:135) akta adalah surat yang bertanggal dan diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan untuk pembuktian.

Berdasarkan pengertian diatas, tidak semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Surat itu harus ditandatangani
2. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak dan perikatan.
3. Surat itu harus diperuntukkan sebagai alat bukti.

2. Pengertian Akta Tanah

Akta tanah merupakan bagian dari surat, sedangkan yang dimaksud dengan surat adalah serangkaian kata-kata dalam bentuk tulisan yang mengandung maksud tertentu dari pembuatannya dan bersifat umum. Kata akta tanah menunjuk ruang lingkup dari kegiatan yang dilakukan oleh pejabat yang bersangkutan, tentang bentuk objek dan hasilnya juga merupakan kegiatan pemerintahan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Adapun kegunaan akta tanah adalah:

1. Sebagai syarat formalitas
Maksudnya apabila akta itu tidak ada atau tidak dapat diperlihatkan maka dapat diganti dengan pengakuan langsung dari orang yang seharusnya dan dari siapa akta itu diperlukan.
2. Sebagai alat bukti umum
Maksudnya apabila dikemudian hari timbul suatu masalah mengenai tanah tersebut maka akta tanah tersebut dapat digunakan sebagai bukti bagi pihak-pihak yang bersangkutan.
3. Sebagai satu-satunya bukti

Maksudnya adalah bahwa untuk melakukan suatu perbuatan hukum harus dibuktikan dengan akta. Jadi tanpa dibuktikan dengan akta perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah terjadi.

I. Jenis-jenis Akta

Berdasarkan Pasal 1867 KUHPerdara, akta dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Akta Autentik dan akta dibawah tangan. Berikut ini akan diuraikan masing-masing jenis akta tersebut:

1. Akta Autentik

Menurut Sudikno Mertokusumo (1982:19) akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, membuat ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan yang mencatat apa yang dimintakan untuk dibuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya. Sedangkan Soegondo Notodisoerjo (1993:42) menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk berbuat demikian, ditempat dimana akta itu dibuat.

Dari pendapat-pendapat diatas, dapat diketahui bahwa akta autentik itu mengandung beberapa unsur pokok, yaitu:

- a. Akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk tertentu menurut hukum.
- b. Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.

- c. Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa akta merupakan bukti yang sempurna apabila akta tersebut mempunyai 3 (tiga) daya bukti, yaitu:

- a. Daya Bukti Lahir yaitu apabila akta itu memang kelihatan dan memiliki tanda-tanda akta yang dibuat sebagai bukti diantara para pihak.
- b. Daya Bukti Formil yaitu mengenai apakah keterangan dalam akta itu sesuai dengan apa yang diterangkan oleh yang menerangkan dan yang menurunkan tanda tangan dalam akta itu.
- c. Daya Bukti materil yaitu mengenai apa yang diterangkan dalam akta itu terjadi dan dilakukan.

2. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk dibuktikan oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat (Sudikno Merokusumo, 1982:120) Bila akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang ditentukan oleh Undang-undang, maka akta dibawah tangan dikatakan sebagai suatu akta yang dibuat tidak dihadapan pegawai umum melainkan dibuat dan ditandatangani si pembuat dengan maksud agar surat itu dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian.

Undang-undang menentukan bahwa akta dibawah tangan dapat merupakan alat bukti yang lengkap sepanjang tanda tangan itu sah, apabila tanda tangan atau tulisan tersebut dipungkiri maka proses pemeriksaan harus diselesaikan

terlebih dahulu. Apabila tanda tangan sudah diakui, maka akta dibawah tangan itu memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap orang-orang yang menandatangani seperti suatu akta autentik.

Dari 2 (dua) jenis akta tersebut diatas, akta yang dibuat PPAT adalah akta autentik karena akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang ditunjuk instansi berwenang yaitu Camat. Di dalam akta autentik memuat penjelasan sebagai berikut:

- a. Pihak yang turut serta.
- b. Para ahli waris atau orang-orang yang mendapat hak. (Prof. R. Subekti,SH dan R. Tjitrosudibio:1996)

J. Kerangka Pikir

Peranan Camat merupakan kegiatan manajemen yang berupa pekerjaan untuk menguraikan sedemikian rupa sehingga pekerjaan tersebut bisa terlaksana sesuai dengan rencana dan tujuan bersama.

Peranan aparat kecamatan sangatlah penting terutama peranan Camat sebagai PPAT dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, di dalam Pasal 5 ayat (3) diatur mengenai penunjukan Camat sebagai PPAT sementara. Berkaitan dengan kewenangan Camat sebagai PPAT bertugas untuk melaksanakan perannya sebagai PPAT di bidang agraria. Kemudian di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah khususnya pada Pasal 12 tentang Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian di atas apabila dituliskan dalam sebuah kerangka pikir maka dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1

KERANGKA PIKIR

