

PERANAN CAMAT DALAM MEWUJUDKAN JAMINAN KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH DI KECAMATAN PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN

Erlangga Vicky Fernanda¹, Edi Pranoto²

^{1,2}Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

erlanggapurwodadi12@gmail.com

ABSTRACT; *This study aims to analyze the role of the Sub-district Head as a Land Deed Making Officer (PPAT) in realizing legal certainty for land rights owners in Purwodadi District, Grobogan Regency. Legal certainty in land registration is very important to protect people's rights to their land. The research method used is a normative legal approach with descriptive-analytical specifications, which is based on literature, laws and regulations, and interviews with related parties. The results of the study indicate that the Sub-district Head has the authority to make land deeds such as sales and purchases, grants, and inheritances which are the basis for issuing certificates by the National Land Agency (BPN). This role is important in ensuring the legal validity of land ownership. However, the implementation of these tasks still concerns the importance of the legality of land deeds, limited competent human resources at the sub-district level, and complicated bureaucratic procedures. Efforts made to overcome these obstacles include the Sub-district Head conducting legal socialization to the community, increasing the capacity of sub-district officials, and utilizing information technology to speed up the administrative process. The conclusion of this study shows that the role of the Sub-district Head as a PPAT is quite effective in supporting legal certainty for land owners, although improvements are still needed in coordination with related agencies and increasing legal awareness in the community. It is hoped that with the increase in the capacity of the apparatus and the simplification of the bureaucracy, the land registration process can run more efficiently and provide greater benefits to the community.*

Keywords: *Sub-District Head As Land Deed Making Official (PPAT), Legal Certainty, Land Registration.*

ABSTRAK; Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah di Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan. Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah sangat penting untuk melindungi hak-hak masyarakat atas tanah mereka. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif-analitis, yang didasarkan pada literatur, peraturan perundang-undangan, serta wawancara dengan

pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Camat memiliki kewenangan untuk membuat akta-akta pertanahan seperti jual beli, hibah, dan pewarisan yang menjadi dasar penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Peran ini penting dalam memastikan keabsahan hukum atas kepemilikan tanah. Namun, pelaksanaan tugas tersebut masih menghadapi pentingnya legalitas akta tanah, keterbatasan sumber daya manusia yang kompeten ditingkat kecamatan, serta prosedur birokrasi yang rumit. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut meliputi Camat melakukan sosialisasi hukum kepada masyarakat, meningkatkan kapasitas aparatur kecamatan, serta memanfaatkan teknologi informasi untuk mempercepat proses administrasi. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa peran Camat sebagai PPAT cukup efektif dalam mendukung jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah, meskipun masih diperlukan perbaikan dalam koordinasi dengan instansi terkait serta peningkatan kesadaran hukum dimasyarakat. Diharapkan dengan adanya peningkatan kapasitas aparatur dan penyederhanaan birokrasi, proses pendaftaran tanah dapat berjalan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat.

Kata Kunci: Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kepastian Hukum, Pendaftaran Tanah.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset yang satu diantara dalam sumber daya agraria memegang peranan penting bagi kehidupan manusia yang memiliki nilai ekonomi, sosial, politik dan budaya. Hal ini turut memengaruhi struktur sosial masyarakat dan pola distribusi penduduk. Dalam konteks politik, kepemilikan dan pengelolaan tanah memiliki dampak politis yang signifikan, memengaruhi stabilitas serta distribusi kekuasaan dalam masyarakat. Dari sisi budaya, tanah memiliki nilai simbolis dan kultural yang mendalam, sering kali berhubungan dengan warisan dan tradisi masyarakat.¹

Tanah yang diatur oleh hukum agraria berkaitan dengan hak atas tanah sesuai Undang-undang Pokok Agraria No 5 tahun 1960. Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa tanah dapat dimiliki oleh individu atau kelompok serta badan hukum. Tanah harus dimanfaatkan dan dikelola dengan baik untuk memberikan manfaat maksimal bagi kesejahteraan masyarakat.²

Manusia sangat bergantung pada tanah untuk hidup dan mendapatkan makanan. Mereka menggunakan lahan untuk pertanian dan mengelola sumber daya alam. Namun, konflik tentang tanah sering terjadi, bisa menjadi sangat serius, karena ada pihak yang berusaha mengklaim

¹ Rahmat Ramadhani, "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah," *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021)

² Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Ed.1; Cet. (Jakarta: Kencana, 2009), hlm 10.

hak atas wilayah orang lain yang kaya sumber daya.³ Fenomena ini menunjukkan bahwa persaingan menguasai akses terhadap tanah dan potensi ekonominya menjadi akar perselisihan antarkelompok maupun negara.

Proses pendaftaran tanah adalah langkah penting untuk mendapatkan pengakuan hukum atas kepemilikan dan perlindungan aset properti. Registrasi ini membantu pemilik dengan memberikan dokumen resmi yang bisa digunakan dalam sengketa terkait lahan. Kebijakan ini juga berfungsi sebagai cara untuk mengatur pengelolaan lahan, termasuk alokasi ruang dan status kepemilikan, serta mengurangi konflik. Tujuan dari pendaftaran adalah untuk menciptakan sistem bukti kepemilikan yang jelas dan menjamin kepastian hukum, sambil membantu mengawasi distribusi dan penggunaan lahan secara berkelanjutan.⁴

Merujuk Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah didefinisikan sebagai proses administratif berkelanjutan meliputi tahap pengumpulan data fisik (batas wilayah, kondisi lahan) dan data yuridis (status kepemilikan, beban hukum), pengolahan informasi, hingga penerbitan dokumen legal seperti sertifikat hak milik atau hak guna bangunan. Prosedur sistematis ini dilaksanakan oleh otoritas terkait secara periodik untuk memastikan akurasi data dan validitas klaim kepemilikan masyarakat.

Pendaftaran tanah adalah bagian dari Undang-Undang Pokok Agraria yang bertujuan memberikan kepastian hukum agraria. Proses ini mencakup tiga hal penting: pertama, memastikan hak subjek melalui identifikasi pemilik yang sah, baik individu maupun kelompok. Kedua, menjelaskan objek hak dengan menetapkan batas wilayah dan ukuran tanah. Ketiga, memvalidasi status hukum terhadap tanah yang diakui secara resmi. Dengan sistem dokumentasi yang teratur, kebijakan ini berusaha mengurangi ketidakpastian hukum dan memperkuat posisi hukum pemilik tanah dalam hubungan agraria.⁵ Tanah yang memiliki status hukum yang jelas memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat. Namun, banyak tanah yang belum bersertifikat, yang dapat menyebabkan konflik kepemilikan. Kepastian hukum sangat penting untuk mencegah risiko penggusuran, konflik agraria, atau masalah dalam jual beli tanah. Oleh karena itu, peran Camat sebagai PPAT semakin penting untuk memastikan masyarakat memiliki akta tanah yang sah dan dapat digunakan sebagai bukti hukum dalam transaksi dan sengketa.

³ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi* (Jakarta: Kompas, 2009).

⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2023), hlm 59.

⁵ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria* (Bandung: Mandar Maju, 1993), hlm 15

Pendaftaran tanah oleh Camat sebagai PPAT menghadapi kendala seperti keterbatasan tenaga ahli, kompleksitas regulasi, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Banyak warga enggan mengurus sertifikat karena dianggap rumit dan mahal. Kurangnya pemahaman tentang pentingnya sertifikat tanah juga menyebabkan banyak tanah belum terdaftar. Penelitian ini mengkaji peran Camat dalam menjamin kepastian hukum serta mengidentifikasi hambatan dan solusi untuk meningkatkan efektivitas tugas tersebut..

Rumusan Masalah :

1. Bagaimana Peranan Camat Sebagai PPAT dalam proses pembuatan akta tanah di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan?
2. Apa saja hambatan dan upaya yang dihadapi oleh Camat dalam menjalankan Tugas sebagai PPAT di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan?

Tujuan Penelitian :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan camat selaku PPAT dalam proses peralihan dan pendaftaran tanah di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan.
2. Untuk mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi Camat dalam menjalankan tugas sebagai PPAT.

Kegunaan Penelitian :

1. Kegunaan Teoritis :

Penelitian ini berkontribusi pada pengembangan ilmu hukum terkait tata kelola agraria dan administrasi pertanahan. Temuannya memperkaya wawasan akademis tentang peran Camat sebagai PPAT Sementara dalam kebijakan desentralisasi, serta menyoroti pentingnya registrasi lahan untuk perlindungan hak properti. Studi di Kecamatan Purwodadi menunjukkan bahwa kebijakan pendaftaran tanah berperan dalam menjamin kepastian hukum dan mencegah sengketa lahan di masyarakat.

2. Kegunaan Praktisnya :

- a) Bagi Pemerintah :

Penelitian ini bermanfaat bagi pemerintah dalam meningkatkan efektivitas pendaftaran tanah melalui kebijakan digitalisasi dan penyederhanaan prosedur.

- b) Bagi Masyarakat:

Penelitian ini meningkatkan pemahaman akan pentingnya sertifikasi tanah untuk kepastian hukum dan manfaat ekonomi.

c) Bagi Camat sebagai PPAT Sementara:

Penelitian ini dapat menjadi panduan bagi Camat dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT Sementara dengan lebih optimal, termasuk memberikan edukasi kepada masyarakat tentang arti penting pendaftaran tanah dan memperbaiki pelayanan administrasi pertanahan di tingkat kecamatan.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum mengenai pengertian teori Kepastian Hukum

1. Teori kepastian hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, arti kepastian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Kepastian hukum, menurut Apeldoorn, memiliki dua aspek utama. Pertama, pihak-pihak yang mencari keadilan harus memahami hukum secara jelas sebelum terlibat dalam perkara. Kedua, kepastian hukum memberikan perlindungan dari ketidakadilan hakim. Apeldoorn berpendapat bahwa hukum positif adalah satu-satunya hukum yang harus dijunjung tinggi.⁶ Jan Michiel Otto juga mengatakan bahwa kepastian hukum lebih berkaitan dengan aspek yuridis dan mencakup beberapa kondisi, seperti adanya aturan yang jelas dan konsisten, penerapan aturan oleh pemerintah yang taat, penyesuaian perilaku warga sipil, independensi hakim, dan pelaksanaan keputusan peradilan. Otto menekankan bahwa kepastian hukum yang realistis adalah hasil harmonisasi antara negara dan masyarakat.⁷

Gustav Radbruch mengemukakan empat poin penting tentang kepastian hukum. Pertama, hukum adalah hukum positif berupa undang-undang. Kedua, hukum berdasarkan fakta. Ketiga, hukum harus jelas untuk menghindari kesalahan pemahaman. Keempat, hukum tidak boleh sering diubah. Radbruch berpendapat bahwa kepastian hukum adalah produk dari hukum dan harus selalu ditaati, meskipun terkadang dianggap tidak adil.⁸

Dalam penelitian ini, teori kepastian hukum yang paling relevan adalah dari Jan Michiel Otto, yang menekankan lima aspek penting untuk mencapai kepastian hukum. Penerapan

⁶ L.J Van Aveloorn dalam Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT Revika Aditama, Bandung, 2006,

⁷ Jan Michiel Otto, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT Revika Aditama, Bandung, 2006,

⁸ Gustav Radbruch *Terjemahan Shidarta, Tujuan Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012,

aturan yang konsisten dan adil, serta pelaksanaan nyata menjadi kunci dalam menjaga kepastian hukum di bidang pertanahan. Upaya sosialisasi kepada masyarakat juga penting untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya memiliki akta tanah yang sah. Akta ini berfungsi sebagai alat bukti dalam pendaftaran tanah, memberikan perlindungan bagi pemilik hak atas tanah.

2. Teori Kewenangan

Kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dimiliki seseorang atau institusi untuk melakukan tindakan tertentu. Kewenangan berkaitan dengan kekuasaan formal dan biasanya berasal dari undang-undang atau kekuasaan eksekutif administratif. Dalam konteks hukum, kewenangan sangat penting dan sering dipandang sebagai konsep inti dalam hukum tata negara dan administrasi negara.⁹ Wewenang dan kewenangan memiliki perbedaan, di mana wewenang berfokus pada bidang tertentu dan merupakan hak untuk bertindak, sedangkan kewenangan mencakup kumpulan wewenang yang berlaku dalam konteks yang lebih luas.

Kewenangan juga dikaitkan dengan istilah "authority" dalam bahasa Inggris, yang berarti kekuasaan hukum dan hak untuk memerintahkan atau bertindak. Secara yuridis, wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh hukum untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut H. D. Stout, kewenangan adalah serangkaian aturan yang menunjukkan bagaimana pejabat publik memperoleh, menggunakan, dan mempertanggungjawabkan tugasnya. Setiap tindakan pejabat yang berwenang harus dijalankan sesuai dengan undang-undang dan dapat dipertanggungjawabkan.¹⁰ Dalam penelitian ini, kewenangan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dengan jelas oleh peraturan pemerintah. Kewenangan ini memastikan akta yang dibuat berdasar hukum yang kuat dan transparan, serta akuntabel untuk proses pendaftaran tanah. Teori H. D. Stout sangat relevan dalam penelitian ini karena menekankan pentingnya batasan dan akuntabilitas di bidang kewenangan publik.

3. Pengertian dan jenis-jenis PPAT

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta resmi mengenai perbuatan hukum tertentu terkait hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Dasar hukum PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor

⁹ Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm 78

¹⁰ Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta 2013. hlm 71

24 Tahun 2016, yang merupakan perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Pejabat umum di sini adalah seseorang yang diangkat oleh pemerintah untuk melayani masyarakat dalam bidang tertentu.

PPAT juga dijelaskan dalam berbagai peraturan lain, termasuk UU tentang Hak Tanggungan atas Tanah, yang menegaskan bahwa PPAT dapat membuat akta pemindahan hak atas tanah. Ketentuan mengenai PPAT membedakan antara tiga jenis pejabat, yaitu:

1. PPAT yang merupakan pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik.
2. PPAT Sementara, yang ditunjuk untuk tugas PPAT di daerah kurang PPAT tetap, biasanya adalah Kepala Kecamatan.
3. PPAT Khusus, yakni pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk untuk tugas tertentu dalam program pemerintah.

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian :

Metode penelitian yang dipakai adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang doktrinal biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data primer yakni peraturan perundang-undangan maupun keputusan pengadilan dan data sekunder yaitu artikel, jurnal ilmiah, serta buku yang memiliki keterkaitan dengan penelitian.¹¹

B. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini, memiliki spesifikasi penting untuk memperjelas pendekatan dan cakupan yang akan digunakan guna memahami Peranan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis.

C. Sumber data

Penelitian ini menggunakan 2 jenis data primer dan sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi dokumen berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, jurnal ilmiah, serta literatur yang relevan dengan

¹¹ Soekanto dan Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, 17th ed. (Jakarta: Rajawali Press, 2015).

topik penelitian. Termasuk peraturan terkait, seperti UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta dokumen atau literatur hukum yang mendukung topik penelitian.

Dalam data sekunder dibagi menjadi tiga kelompok bahan hukum, yaitu

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Dalam penelitian bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, antara lain :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan terdiri dari pendapat-pendapat para ahli hukum yang diperoleh oleh berbagai literatur hukum, seperti buku-buku hukum, makalah hukum, jurnal hukum, tulisan-tulisan yang termuat di website internet dan sebagainya.

c) Bahan hukum tersier

yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya penjelasan perundang-undangan, ensiklopedi hukum, dan indeks majalah hukum

d) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber utama melalui penelitian lapangan. Data ini bersifat orisinil karena dikumpulkan langsung oleh peneliti dari objek penelitian. Contoh dalam penelitian hukum:

1. Wawancara dengan narasumber → Misalnya, wawancara dengan Camat sebagai PPAT untuk mengetahui perannya dalam pembuatan akta tanah.
2. Observasi langsung → Mengamati secara langsung proses pembuatan akta tanah di kantor kecamatan.

3. Dokumen resmi dari instansi terkait → Seperti akta jual beli tanah yang diterbitkan Camat sebagai PPAT.

e) Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data yang akan dikumpulkan terdiri dari dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Berikut ini adalah penjelasan mengenai metode pengumpulan masing-masing jenis data.

f) Metode Penyajian Data

Penyajian data dalam penelitian ini mencakup cara mengorganisir, menyusun, dan menyajikan data yang diperoleh melalui proses pengumpulan data primer dan data sekunder

1. Penyajian data primer yang diperoleh dari hasil wawancara mendalam, observasi lapangan dan studi pustaka
2. Penyajian data sekunder yang diperoleh dari dokumen hukum, literatur dan peraturan perundang-undangan

g) Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu dilakukan dengan cara menelusuri peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka yang kemudian ditulis secara deskriptif. Data akan dianalisis menggunakan analisis-kualitatif. Analisis data kualitatif dalam penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana peran Camat selaku PPAT dalam mewujudkan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Pendekatan kualitatif karena penelitian ini berfokus pada pemahaman mendalam terhadap proses, peran, dan persepsi para pihak terkait (Camat, masyarakat, dan lembaga terkait).

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pendaftaran tanah

1. Konsep Pendaftaran Tanah

Istilah “kadaster” (Belanda: kadaster) Kadaster adalah sistem pencatatan aset properti yang berisi informasi tentang luas, nilai, dan kepemilikan tanah. Istilah ini berasal dari kata

Latin capitastrum, yang digunakan untuk mendata tanah saat mengenakan pajak di Romawi Kuno.¹²

Pendaftaran tanah di Indonesia menetapkan hubungan hukum antara pemilik dan tanah melalui aturan yang ditetapkan oleh negara. Menurut Soesangobeng, hukum pertanahan adalah cabang hukum yang mengatur hubungan antara hak atas tanah dan penggunaannya oleh individu atau kelompok untuk kepemilikan dan pemanfaatan yang produktif.¹³ Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 1 Angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai proses berkelanjutan. Ini mencakup pengumpulan data fisik dan yuridis, pengolahan dan penyimpanan data, serta penerbitan sertifikat yang menunjukkan kepemilikan yang sah. Harsono menambahkan bahwa pendaftaran tanah adalah alat negara untuk memastikan kepastian hukum dengan mendokumentasikan hak atas tanah, menjaga data, dan menyelesaikan sengketa kepemilikan.¹⁴

Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan berdasarkan Pasal 19 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria. Tujuannya adalah untuk menjamin kepastian hukum melalui sistem yang sudah diatur. Pemerintah diwajibkan untuk melakukan registrasi lahan di seluruh Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai hak pengelolaan dan pendaftaran tanah. Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan tiga tujuan pendaftaran tanah. Pertama, kepastian hukum, yang memberikan legitimasi hukum kepada pemegang hak tanah melalui sertifikasi. Kedua, transparansi informasi, yang menyediakan data terpusat agar pemerintah dan masyarakat mudah mengakses informasi untuk transaksi hukum. Ketiga, efisiensi administrasi, yang bertujuan menciptakan pengelolaan administrasi pertanahan yang terintegrasi, mengurangi konflik klaim, dan meningkatkan akuntabilitas.

2. Asas-asas pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah di Indonesia mengikuti lima asas utama menurut Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997: sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Asas Kesederhanaan berarti prosedur harus mudah dipahami oleh semua pihak, terutama pemegang hak. Asas Keamanan Hukum menjamin pendaftaran dilakukan dengan akurat untuk memberi kepastian hukum. Asas

¹² Parlindung, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, hlm 18

¹³ Herman Soesangobeng, *Filosofi Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, Dan Agraria*, ed. Tjahjo Arianto (Yogyakarta: STPN Press, 012), hlm 7.

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya : Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, 37

Aksesibilitas Ekonomi memastikan biaya pendaftaran terjangkau bagi masyarakat marjinal. Asas Kemutakhiran Data melibatkan pembaruan data secara berkala agar sesuai dengan kondisi terkini. Terakhir, Asas Transparansi menjamin informasi dapat diakses oleh publik dan pemerintah untuk mendapatkan data fisik dan yuridis dari Kantor Pertanahan.¹⁵

3. Sistem Pendaftaran Tanah

Indonesia menganut sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang mewajibkan pencatatan data fisik (batas, luas) dan yuridis (status kepemilikan) dalam buku tanah serta penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan terlegitimasi (PP No. 10 Tahun 1961).

4.1.1 Peran camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara

Camat berperan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di daerah terpencil, di mana layanan notaris terbatas. Ini berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016, yang mengatur pelimpahan fungsi PPAT kepada Camat tanpa penetapan khusus, memperkuat akses masyarakat untuk mengurus transaksi tanah. Camat diangkat sebagai PPAT Sementara berdasarkan peraturan seperti Pasal 5 Ayat (3) dari PP No. 24/2016 dan Pasal 18 Ayat (1) dari Perka BPN No. 23/2009. Dengan pemahaman tentang kondisi lokal, Camat membantu masyarakat dalam mengurus dokumen peralihan hak tanah, mengurangi jarak yang harus ditempuh ke perkotaan.

Camat memiliki tanggung jawab dalam menjalankan fungsi PPAT, termasuk mendaftarkan tanah dan mengeluarkan akta otentik sebagai bukti transaksi yang sah. Tindakan yang berada dalam kewenangannya mencakup berbagai jenis perbuatan hukum, seperti jual-beli tanah, hibah, dan pemberian hak guna bangunan. Kewenangan Camat bersifat *ad hoc* dan terbatas pada wilayah yang ditetapkan, dan ia diwajibkan untuk melaksanakan tugas secara mandiri, tidak berpihak, dan akuntabel.

4.1.2 Bagaimana Peranan Camat Sebagai PPAT dalam proses pembuatan akta tanah di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan?

Pertama, Camat memberikan informasi tentang dokumen yang diperlukan untuk membuat akta tanah, yang meliputi identitas diri, bukti kepemilikan tanah, dan bukti pembayaran pajak. Kedua, Camat melakukan verifikasi data kepemilikan tanah melalui

¹⁵ Harsono, hlm 71.

dokumen yang tersedia di tingkat kelurahan atau kecamatan. Selain itu, Camat juga membantu masyarakat mengajukan permohonan pembuatan akta tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan memberikan asistensi dalam mengisi formulir administrasi yang diperlukan. Camat juga mengedukasi masyarakat tentang pentingnya memiliki akta tanah yang sah dan prosedur yang harus diikuti. Dokumen yang wajib diserahkan oleh masyarakat untuk pembuatan akta tanah meliputi surat permohonan, identitas diri (KTP dan kartu keluarga), surat bukti kepemilikan tanah, surat ukur atau peta tanah, bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), surat keterangan tanah dari lurah, serta dokumen pendukung lainnya yang relevan.¹⁶

4.2 Apa saja upaya dan hambatan yang dihadapi oleh Camat dalam menjalankan Tugas sebagai PPAT di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan?

Salah satunya adalah keterbatasan pengetahuan dan pemahaman hukum, yang mengakibatkan kesalahan administrasi atau keterlambatan dalam proses. Selain itu, banyak pemohon yang tidak bisa menyediakan dokumen yang lengkap atau sah, sehingga menyulitkan proses verifikasi. Ada juga masalah sengketa tanah dan klaim ganda yang memerlukan kehati-hatian ekstra. Kurangnya sumber daya manusia dan fasilitas yang memadai, serta kurangnya koordinasi dengan BPN, menjadi kendala lainnya. Masyarakat juga masih rendah kesadarannya tentang pentingnya pendaftaran tanah.

Untuk mengatasi hambatan yang dihadapi, Camat dapat melakukan beberapa upaya. Pertama, meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan memberikan pelatihan kepada staf kecamatan yang terlibat dalam pembuatan akta tanah. Kedua, memberikan sosialisasi dan penyuluhan hukum kepada masyarakat tentang persyaratan dan prosedur yang berlaku. Camat juga dapat menyederhanakan proses administrasi, menjalin koordinasi yang baik dengan instansi terkait, serta memanfaatkan teknologi informasi untuk mempercepat proses. Peningkatan infrastruktur dan fasilitas juga penting untuk mendukung pelayanan kepada masyarakat. Terakhir, Camat bisa memberikan pendampingan langsung kepada masyarakat yang membutuhkan bimbingan dalam proses pembuatan akta tanah, sehingga mereka lebih mudah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Camat selaku ppap bapak Tondy Sumarjaka S.H.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian, Camat berperan penting dalam menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah di Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan. Kewenangan Camat untuk membuat akta terkait jual beli tanah dan peralihan hak diatur oleh Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Agraria. Akta tersebut menjadi dasar hukum untuk penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Camat juga berfungsi sebagai penghubung dan fasilitator bagi masyarakat dalam pendaftaran tanah. Namun, ada sejumlah kendala, seperti rendahnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran tanah, kekurangan sumber daya manusia di tingkat kecamatan, fasilitas yang kurang memadai, dan kurangnya koordinasi dengan BPN. Untuk mengatasi hambatan ini, Camat perlu meningkatkan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah, memastikan staf memiliki kompetensi melalui pelatihan, memanfaatkan teknologi informasi, dan menyederhanakan proses administrasi. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan Camat dapat lebih efektif dalam menjalankan perannya dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Averldoorn, L. (2006). *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*. Bandung: PT Revika Aditama.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria : Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan.
- HR., R. (2013). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Otto, J. M. (2006). *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*. Bandung: PT Revika Aditama.
- Parlindungan, A. (1993). *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Radbruch, G. (2012). *Tujuan Hukum*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Santoso, U. (2009). *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, & Mamuji. (2015). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press.
- Soesangibeng, H. (2012). *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan Dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sumarjono, M. S. (2009). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Sutedi, A. (2023). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamediaigroup.co.id/index.php/sosek>
- Undang -undang : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Pendaftaran Tanah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perka BPN)