

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah yang merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia dan masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang paling mendasar, dengan keyakinan betapa sangat dihargai dan bermanfaat tanah untuk kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.¹

Berdasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Negara diberikan hak untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dapat diketahui bahwa tujuan utama dari pemanfaatan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk pembangunan nasional adalah menciptakan masyarakat adil dan makmur. Tanah sebagai sumber daya alam yang tidak dapat diperbarui serta mempunyai peranan yang penting dalam menunjang pembangunan sosial, oleh karena itu sangatlah diperlukan suatu peraturan yang mengatur tentang agrarian khususnya tanah yaitu UUPA yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960. Salah satu tujuan

¹ M.P Siahan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 1.

pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia secara keseluruhan.

Bertambah padatnya penduduk Indonesia dan bertambah lajunya pertumbuhan ekonomi Indonesia, tanah akan semakin banyak dibutuhkan manusia. Padahal persedian tanah terbatas sehingga akan berpengaruh pada masalah pertanahan. Hal tersebut berakibat hak atas tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dipermukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Urgensi tanah bagi kehidupan manusia diapresiasi Pemerintah Republik Indonesia melalui kebijakan nasional pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang juga disingkat UUPA. UUPA merupakan tonggak utama kelahiran ketentuan pertanahan di Indonesia, di dalamnya mengatur berbagai macam hak atas tanah.

Dari berbagai macam hak atas tanah yang ada, hak milik atas tanah adalah hak atas tanah yang terkuat, terpenuh dan turun-menurun yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hanya hak milik saja yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara dibanding dengan hak atas tanah yang lain.

Dalam Hukum Tanah sebutan kata tanah dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 selanjutnya penulis singkatkan dengan UUPA. Ketentuan Pasal 1 ayat (4) menyebutkan: “dalam pengertian bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.”

Sesuai dengan ketentuan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dengan menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat berusaha di bidang pertanian maupun perekonomian sebagai sumber mata pencaharian, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban dibidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan. Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkadung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara memberi kewenangan bagi negara untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan, ruang angkasa; dan
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan, ruang angkasa.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang haknya dan hak milik atas satuan rumah haknya dan hak milik atas satuan haknya dan hak milik atas satuan rumah haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada/tidak beban diatasnya) dan kepastian mengenai obyeknya,

yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya.²

Adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat yang melaksanakan sebagian tugas dari urusan pemerintah tentang pemberian pelayanan kepada masyarakat dalam hal pembuatan akta ini, berdasarkan atas Peraturan Menteri Agraria No.10 tahun 1961 tentang Penunjukkan Pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 PP No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya. Jadi setiap perjanjian yang bermaksud mengalihkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta pejabat (PPAT). Dan seorang Camat karena jabatannya ditunjuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah kerjanya (PP No. 10 tahun 1961 jo PMA No. 10 tahun 1961 dan PMA NO. 11 tahun 1961) selain dari Notaris.

Dalam kaitan dengan hal tersebut maka Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 tahun 1972 menyatakan bahwa, pelaksanaan tugas yang berkaitan dengan pemberian hak-hak atas tanah serta pengawasannya perlu adanya pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat kepada instansi-instansi daerah yang berkedudukan dan berfungsi sebagai wakil pemerintah. Dan Camat ditunjuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah daerahnya (kecamatan) walaupun untuk sementara tetapi kenyataannya tetap berlangsung terus hingga kini juga adanya tugas rangkap yang diemban Camat selain sebagai PPAT adalah sebagai Kepala

² Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya*, Alumni, Bandung, 1993, h. 5.

Kecamatan yang mempunyai beban tanggungjawab yang besar atas jalannya roda pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 80 UU Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah. Disamping sebagai wakil pemerintah pusat juga peranan Camat kepala Kecamatan di bidang agraria adalah sangat penting dan luas bila dikaitkan dengan segi-segi kepentingan politik hukum agraria.

Selain tugas yang dimaksud di atas camat juga menyelenggarakan tugas umum pemerintahan. Maksudnya selain menerima pelimpahan sebagian kewenangan Pemerintahan dari Bupati/Wali Kota, camat juga menyelenggarakan tugas umum pemerintahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 pada bagian kedua mengenai Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah pada Pasal 7 ayat (2) salah satu urusan wajib yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah menyangkut urusan Pertanahan, sehingga dalam meningkatkan Pembangunan Nasional sebagai wujud dari pembagian urusan pemerintahan dalam berbagai kegiatan pembangunan yang di antaranya adalah pembangunan dibidang pertanahan Nasional.

Oleh karena itu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu tentang pokok-pokok Agraria, oleh pemerintah yang meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum dan memperjelas kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang kemudian mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 2016 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelaksana dari Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan sebagai dasar Hukum, dan ditambah lagi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Kedudukan camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara harus berperan secara optimal dalam memberikan pelayanan publik dibidang pertanahan kepada masyarakat dalam penanganan dan penyelesaian kasus-kasus pertanahan dengan tetap berpedoman kepada hukum yang berlaku. Hal yang demikian tentunya merupakan suatu tantangan yang harus dihadapi camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk senantiasa memberikan pelayanan publik yang terbaik bagi masyarakat yang membutuhkan. Seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik Pasal 1 Ayat (1) bahwa “Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga Negara dan penduduk atas barang, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik”.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus,

berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, camat karena jabatannya adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT sementara. Seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Selanjutnya Keputusan penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara ditetapkan oleh Kepala Badan yang pelaksanaannya dapat didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah. Jadi jelas yang menjadi fungsi utama dari seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah membuat akta tanah pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah dan kata lain yang mengatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semua permasalahan yang timbul pada saat ini berkisar pada belum terpenuhinya tertib administrasi yang pada saatnya akan memengaruhi terhadap hukum pertanahan. Hal ini berarti penyediaan akan tanah untuk pembangunan membutuhkan adanya tertib administrasi yang belum sepenuhnya terpenuhi. Administrasi yang masih belum tertib dan hukum atas tanah yang masih belum teratur harus ditertibkan karena data

pertanahan merupakan hal yang sangat penting dan harus jelas statusnya. Jika tidak demikian, maka akan mendorong pihak-pihak lain yang tidak bertanggung jawab melakukan penyimpangan-penyimpangan atau penguasaan tanah yang akan merugikan pihak lain. Belum terpenuhinya tertib administrasi pertanahan juga dipengaruhi oleh masih banyaknya warga masyarakat yang belum menyadari mengenai arti pentingnya akta tanah.

Peranan camat dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat memang sangat dibutuhkan untuk dapat memimpin, mengarahkan, serta memotivasi para aparatur pemerintahan, sehingga pencapaian kinerja dari aparatur kecamatan bisa maksimal dalam menunjang semua proses pelayanan kepada masyarakat. Camat sebagai pimpinan yang bertanggung jawab atas jalannya organisasi perlu melakukan upaya-upaya yang dapat menjadikan bawahannya bekerja dengan semangat sehingga tujuan organisasi dapat tercapai.

Pelayanan administrasi pengurusan akta tanah pada umumnya mendapat sorotan yang sangat besar dari masyarakat. Hal ini menjadi alasan peneliti untuk memilih bahasan pelayanan administrasi pengurusan akta tanah sebagai objek penelitian dan penulis khususnya menyoroti pada bidang pelayanan pembuatan akta tanah. Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan penelitian ini dengan judul : “Peranan Kepala Distrik Selaku Pejabat

Pembuat Akta Tanah Untuk Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan Di Kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari ?
2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penulisan yang dikemukakan diatas, maka manfaat yang diharapkan dari penulisan ini adalah:

1. Manfaat teoritis adalah penelitian ini diharapkan memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan hukum kepada masyarakat tentang peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari.
2. Manfaat praktis dari penulisan ini, diharapkan menjadi bahan praktis untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku PPAT dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari.

E. Tinjauan Pustaka

Pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre* (bahasa Belanda *kadaster*) suatu istilah teknis untuk suatu suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan suatu bidang tanah. Selanjutnya Pendaftaran juga berasal dari bahasa latin *capitastum* yang berarti suatu *register* atau *capita* atau unit diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrens*). Demikian pula nilai dan kepemilikan suatu bidang tanah. Selanjutnya Pendaftaran juga berasal dari bahasa latin *capitastum* yang berarti suatu register atau *capita* atau unit diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrens*). Demikian pula *cadastre* merupakan alat yang tepat untuk memberikan uraian dan

identifikasi dari lahan tersebut dan juga sebagai *continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah.³

Menurut Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah yang meliputi, pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya sebagai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Didalam sistem pendaftaran tanah terdapat dua macam yaitu sistem Pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of title, title* dalam arti hak). Sistem pendaftaran tanah mempermasalkan, apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, tiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebannya dengan hak lain, kemudian, harus penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, tiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebannya dengan hak

³ A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP 24 Tahun 1997)* Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998), 2009.

lain kemudian, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan. Perbuatan hukumnya, hak penerimanya, hak apa yang dibebankan. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, akta merupakan sumber data yuridis. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan, perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, hak apa yang dibebankan. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, akta merupakan sumber data yuridis. Dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftarkan oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). Dalam sistem pendaftaran akta, PPT bersikap pasif. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar. Sedangkan dalam sistem pendaftaran hak setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Sebelum dilakukan pendaftaran haknya Tanah dan pencatatan perubahannya kemudian, oleh Pejabat Pendaftaran Tanah dilakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan, sehingga pejabatnya dapat dikatakan bersikap aktif. Dalam sistem ini buku-buku tanah disimpan di Instansi Pendaftaran Tanah terkait yang merupakan salinan register, yang di Indonesia Sertifikat hak atas tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu sampul dokumen.

Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan, Pemerintah adalah penyelenggara Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia

yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi atas tanah yang ada diwilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan demikian bahwa kegiatan pendaftaran tanah itu adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan lagi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah tersebut adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mcngadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk dapat terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Ketentuan Pendaftaran Tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 (PP 10/1961) yang mulai berlaku pada tanggal 23 Maret 1961, dan setelah

diberlakukan selama 36 tahun, selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) sebagai revisi dari PP 10/1961, yang diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku efektif sejak 8 Oktober 1997. Sebagai peraturan pelaksana dari PP 24/1997 maka telah dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 (PMNA/Ka.BPN No. 3/1997) tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *Rechts Kadaster* yang bertujuan menjamin tertib hukum dan kapasitas atas hak tanah (kepastian hukum) serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur. Pemberian jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, memerlukan tersedianya hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Tujuan dan sistem yang digunakan tetap dipertahankan dalam PP 24/1997 ini, yang pada hakekatnya seperti yang sudah ditetapkan dalam UUPA, yakni antara lain Pendaftaran Tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian di bidang pertanahan.

Menurut Roesmidi, dkk.⁴ “peranan adalah aspek dinamis suatu lembaga, peranan mewakili tata institusional suatu lembaga yang dalam hal ini pemerintah”. Sedangkan menurut Ndraha,⁵ menjelaskan lebih lanjut bahwa yang dimaksud dengan peranan adalah “aspek dinamis lembaga atau peranan mewakili tata institusional (*institutional order*) suatu lembaga”.

Kecamatan dipimpin oleh seorang camat yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan sebagian wewenang bupati atau Wali Kota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan menjelaskan bahwa : “Camat atau sebutan lain adalah koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupat/Wali Kota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan”.

Penyelenggaraan tugas umum pemerintah oleh camat seperti yang telah diatur didalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pasal 225 ayat (1) meliputi :

1. Menyelenggarakan urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6);
2. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
3. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;

⁴ Roesmidi, dkk, *Pemberdayaan Masyarakat*, Alpa Print, Jatinangor, 2006, h. 57.

⁵ Ndraha, Taliziduhu, *Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru)* Jilid 1 dan 2, Rineka Cipta, Jakarta, 2003, h. 111.

4. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan Perda dan Perkada;
5. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum;
6. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan yang dilakukan oleh perangkat daerah di kecamatan;
7. Membina dan mengawasi penye- lenggaraan kegiatan Desa dan/atau Kelurahan;
8. Melaksanakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja perangkat daerah kabupaten/kota yang ada di kecamatan, dan
9. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Tugas umum pemerintah oleh camat selain yang telah tercantum sebelumnya, didalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 Pasal 15 ayat (2) Camat melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati/Wali Kota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, yang meliputi aspek: perizinan, rekomendasi, koordinasi, pembinaan, pengawasan, fasilitasi, penetapan, penyelenggaraan dan kewenangan lain yang dilimpahkan.

F. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Kabupaten Manokwari, dikarenakan penulis ingin mengetahui peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari.

2. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, sedangkan yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata⁶. Sifat dalam penelitian skripsi ini ialah deskriptif analitis. Penelitian yang bersifat deskriptif analitis merupakan suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan, dan menganalisis peraturan hukum.⁷ Dengan menggunakan sifat deskriptif ini, maka peraturan hukum dalam penelitian ini dapat dengan tepat digambarkan dan dianalisis sesuai dengan tujuan penelitian ini. Pendekatan masalah mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Statute Approach*).⁸

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menitikberatkan pada penggunaan data sekunder sebagai penyalur kelengkapan data. Dalam penelitian ini yang merupakan bahan dasar dalam penulisan terdiri atas :

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghilia Indonesia, Jakarta, 1994, h.22.

⁷ *Ibid*, h 10.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010, h. 96.

- a. Bahan hukum primer, yaitu merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh dari penelitian baik dengan observasi maupun wawancara terhadap responden yang diteliti berkaitan dengan perumusan masalah yang telah ditentukan penulis di atas.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan atau berbagai perangkat hukum, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- c. Bahan hukum tersier memberikan petunjuk/penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet dan ensiklopedia.⁹

4. Populasi dan Sampel

- a) Populasi adalah seluruh data yang menjadi perhatian peneliti dalam suatu ruang lingkup dan waktu yang telah ditentukan.¹⁰
- b) Sampel didefinisikan sebagai bagian dari populasi, dimana merupakan sebagian dari keseluruhan objek dengan ciri dan karakteristik tertentu.¹¹ Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* (sampel bertujuan). Disebut *Purposive* karena tidak semua populasi akan diteliti tetapi ditunjuk atau dipilih yang dianggap mewakili populasi secara keseluruhan, dan karena peneliti merasa sampel yang diambil berdasarkan orang yang paling mengetahui tentang masalah yang akan di teliti oleh peneliti.

5. Tehnik Pengumpulan Data

- a) Studi Pustaka

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari buku-buku dan jurnal terkait serta peraturan-peraturan yang berlaku.

⁹ *Ibid*, h.13

¹⁰ Zuriah Nuzul, *Metode Penelitian Sosial Pendidikan Teori-Aplikasi*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2009, h. 116.

¹¹ *Ibid*

b) Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data yang ditujukan langsung kepada subjek dan objek penelitian.

c) Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab dengan responden untuk mendapatkan jawaban yang lebih luas dan tidak terbatas atas suatu pertanyaan.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data dalam pola kategori, dan satuan pola sehingga dapat ditentukan dan dapat dirumuskan hipotesis kerja yang sistematis. Kemudian data yang dikumpulkan dapat dipertanggung jawabkan, dan dapat menghasilkan jawaban dari suatu permasalahan, oleh karena itu diperlukan adalah data observasi subjek dan objek permasalahan ataupundengan sarana interviews mendalam mengenai suatu permasalahan.