
LEGALITAS SURAT PENYERAHAN DENGAN GANTI RUGI YANG DIBUAT OLEH CAMAT SEBAGAI PENYELENGGARAAN URUSAN PEMERINTAHAN

IKA SATRIAWAN¹⁾

¹⁾universitas sumatera utara

¹⁾ikasatriawan@gmail.com.

ABSTRAK

The Camat, in addition to having attributive authority because of his position as the head of the sub-district, also has delegative authority. Delegation of authority in land services to district/city and sub-district and kelurahan regional governments is the district/city regional apparatus closest to the community, so the role of sub-districts in land services will increase. This type of research is normative legal research. The nature of this research is descriptive analytical. Data collection techniques in this study were carried out using library research methods. The results of the discussion in this study are the sub-district head in carrying out his duties gets the delegation of authority from and is responsible to the regent/mayor. Delegation of part of the authority of the Regent/Mayor to the Camat The delegation of government affairs from the Regent/Mayor to the Camat in the field of land affairs in the form of the authority of the regency/city government in the land sector. The Letter of Release of Rights with Compensation is written evidence recognized by the government (land office) as the basis for the right to submit an application for registration of land rights at the land office and also as evidence of a legal letter/written on physical control of land by one party.

Keywords: Camat, Government and Release of Rights with Compensation

PENDAHULUAN

Kecamatan adalah bagian dari perangkat daerah kabupaten/kota, sesuai dengan ketentuan Pasal 209 ayat 2 huruf f Undang-Undang No.23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah yang menyebutkan bahwa, "Perangkat daerah Kabupaten/Kota terdiri dari:

1. Sekretariat Daerah
2. Sekretariat DPRD
3. Inspektorat
4. Dinas
5. Badan
6. Kecamatan

* Corresponding author



This is an Creative Commons License This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

Berdasarkan ketentuan Pasal 221 Undang-Undang Pemerintahan Daerah disebutkan bahwa Kedudukan Kecamatan merupakan:

1. Daerah Kabupaten/Kota yang membentuk kecamatan dalam rangka meningkatkan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik dan pemberdayaan masyarakat Desa/Kelurahan
2. Kecamatan dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten/Kota berpedoman kepada Peraturan Pemerintah (PP).
3. Rancangan Perda Kabupaten/Kota tentang pembentukan Kecamatan Yang telah memperoleh persetujuan bersama Bupati/Walikota dan DPRD Kabupaten/Kota, sebelum ditetapkan oleh Bupati/Walikota disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri melalui Gubernur sebagai wakil pemerintah pusat untuk memperoleh persetujuan.

Tugas camat menurut Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan menyebutkan bahwa

1. Menyelenggarakan urusan pemerintahan umum di tingkat kecamatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan urusan pemerintahan umum
2. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat
3. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum
4. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan daerah dan Peraturan Kepala Daerah

Berdasarkan ketentuan hukum di atas maka tujuan pembentukan wilayah kecamatan adalah dalam rangka meningkatkan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan. Dengan dibentuknya wilayah pemerintahan Kecamatan yang dipimpin oleh seorang camat, maka camat harus dapat mengkoordinasikan semua urusan pemerintahan di wilayah kecamatan yang dipimpinnya dan juga harus dapat memberikan pelayanan publik sekaligus pemberdayaan masyarakat desa dan kelurahan yang merupakan bagian dari wilayah kecamatan yang dipimpin oleh pejabat camat tersebut.

Tugas camat diatur pada Pasal 225 Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 sebagai berikut :

- (1) Camat sebagaimana dimaksud pada Pasal 224 ayat (1) mempunyai tugas
 - a. Menyelenggarakan urusan pemerintha untuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6)
 - b. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat
 - c. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum
 - d. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan Perda dan Perkada
 - e. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum
 - f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintha yang dilakukan oleh Perangkat Daerah di kecamatan

- g. Membina dan mengawasi penyelenggaraan kegiatan desa dan/atau kelurahan
 - h. Melaksanakan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja perangkat daerah kabupaten/kota yang ada di kecamatan
 - i. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Pendanaan penyelenggaraan urusan pemerintah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibebankan pada ABPN dan pelaksanaan tugas lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) i dibebankan kepada yang menugasi
- (3) Camat dan melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh perangkat kecamatan.

Pendelegasian sebagian kewenangan pemerintahan dari Bupati/Walikota kepada Camat dapat dilaksanakan apabila memenuhi empat prasyarat sebagai berikut:

1. Adanya keinginan politik dari Bupati/Walikota untuk mendelegasikan sebagian kewenangan pemerintahan kepada Camat.
2. Adanya kemauan politik dari Bupati/Walikota dan DPRD Kabupaten/Kota untuk menjadikan Kecamatan sebagai SKPD dan Pusat Pelayanan Publik.
3. Kesiediaan Dinas atau Lembaga Teknis Daerah untuk melimpahkan sebagian kewenangan teknis yang dapat dijalankan oleh Camat, melalui keputusan Kepala Daerah.
4. Adanya dukungan anggaran/pendanaan dan personil/SDM Aparatur yang kompeten untuk menjalankan kewenangan yang sudah dilimpahkan kepada Camat.

Adapun langkah-langkah teknis yang perlu dilakukan untuk dapat merumuskan dan mengimplementasikan pelimpahan sebagian kewenangan Bupati/Walikota kepada Camat sebagai berikut:

1. Melakukan inventarisasi bagian-bagian kewenangan dari Dinas dan atau Lembaga Teknis Daerah yang dapat didelegasikan kepada Camat melalui pengisian daftar isian.
2. Mengadakan rapat teknis antara pimpinan Dinas Daerah dan atau Lemtekda dengan Camat untuk mencocokkan bagian-bagian kewenangan dapat dilimpahkan dan mampu dilaksanakan oleh Camat.
3. Menyiapkan Rancangan Keputusan Bupati/Walikota untuk dijadikan Keputusan.
4. Menata-ulang organisasi Kecamatan sesuai dengan besaran dan luasnya kewenangan yang dilimpahkan untuk masing-masing Kecamatan.
5. Mengisi organisasi dengan personil/SDM sesuai kebutuhan dan kompetensi.
6. Menghitung perkiraan anggaran untuk masing-masing Kecamatan sesuai dengan beban tugas dan kewenangan, dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan pemerintah daerah bersangkutan.

7. Menghitung perkiraan kebutuhan logistik untuk masing-masing Kecamatan.
8. Menyiapkan tolok ukur kinerja organisasi Kecamatan. Sebagian kewenangan pemerintahan sudah dilimpahkan kepada Camat pada suatu saat dapat saja ditarik kembali.

Apabila pelimpahan sebagian kewenangan Bupati/Walikota kepada Camat dilakukan dengan Keputusan Bupati/Walikota, maka penarikan kewenangannya juga harus dilakukan dengan Keputusan setingkat Keputusan Bupati/Walikota. Penarikan kembali kewenangan dilimpahkan secara hati-hati dan cermat, jangan sampai menimbulkan masalah di kemudian hari atau menimbulkan penolakan dari masyarakat yang dilayani. Pelimpahan kewenangan bukan hanya sekedar memberikan legalisasi kewenangan kepada Camat, melainkan diarahkan pada upaya meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelayanan kepada masyarakat dengan penggunaan dana dan fasilitas publik secara efektif dan efisien. Pelimpahan kewenangan harus mampu mendorong terciptanya kemudahan dan kecepatan akses bagi masyarakat untuk memperoleh pelayanan, sekaligus juga memberikan partisipasinya dalam pembangunan.

Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan bahwa Camat selain memiliki kewenangan atributif karena jabatannya selaku pimpinan kecamatan juga memiliki kewenangan delegatif berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No.17 Tahun 2018 Tentang Kecamatan. Pengertian kewenangan atributif adalah kewenangan yang melekat dan diberikan kepada suatu institusi atau pejabat berdasarkan peraturan perundang-undangan, sedangkan kewenangan delegatif adalah kewenangan yang berasal dari pendelegasian kewenangan dari institusi atau pejabat yang lebih tinggi tingkatannya. Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dinyatakan dengan tegas bahwa Camat selain menerima kewenangan bersifat atributif juga memiliki kewenangan bersifat delegatif.

Sehubungan dengan adanya pelimpahan kewenangan dalam pelayanan pertanahan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan kecamatan dan kelurahan merupakan perangkat daerah kabupaten/kota yang paling dekat dengan masyarakat, maka peran kecamatan dalam pelayanan pertanahan akan semakin bertambah, karena dengan adanya pelimpahan sebagian kewenangan kepada kecamatan diharapkan akan berdampak kepada kepatuhan masyarakat dalam melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga akan menjadikan pemerintahan menjadi lebih baik.

Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah, menentukan bahwa kecamatan merupakan wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah kabupaten dan daerah kota. Adapun bentuk pelimpahan kewenangan pemerintahan untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah meliputi aspek :

- a. Perizinan
- b. Rekomendasi
- c. Koordinasi
- d. Pembinaan
- e. Pengawasan
- f. Fasilitas



- g. Penetapan
- h. Penyelenggaraan, dan
- i. Kewenangan lain yang dilimpahkan

Camat sebagai perangkat daerah, disamping mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintah yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah berdasarkan peraturan bupati/walikota, camat juga menyelenggarakan tugas dan pemerintahan.

Penerbitan surat keterangan tanah oleh camat merupakan suatu alat bukti yang menguatkan penguasaan fisik atas tanah oleh satu pihak selama duapuluh tahun atau lebih yang digunakan sebagai dasar hukum pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor pertanahan setempat oleh pihak yang menguasai fisik tanah tersebut.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan di atas maka dapat dikatakan dari peraturan-peraturan yang berlaku baik di bidang pemerintahan daerah, kecamatan dan pendaftaran tanah sebagaimana termuat dalam Undang-Undang No.23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah No.17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, maupun Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka Tidak ada satu pasal pun yang termuat dalam ketentuan hukum positif tersebut di atas yang dapat jadi dasar hukum bagi camat dalam menerbitkan surat Pelepasan dengan Ganti Rugi atas peralihan penguasaan fisik tanah dari satu pihak ke pihak lain.

Namun dalam prakteknya di masyarakat, masih ada didapati surat pelepasan dengan ganti rugi yang diterbitkan oleh Camat selaku pimpinan kecamatan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan baik berdasarkan kewenangan atributif maupun kewenangan delegatif, sebagai dasar hukum peralihan penguasaan fisik tanah dari pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Berdasarkan kenyataan tersebut maka judul dan permasalahan yang ada dalam penelitian ini menarik untuk dikaji secara lebih mendalam, karena meskipun tidak memiliki dasar hukum dalam ketentuan hukum positif yang berlaku di bidang hukum pertanahan mengenai peralihan penguasaan fisik atas tanah yang belum terdaftar/belum bersertipikat melalui Surat Pelepasan dengan Ganti Rugi yang diterbitkan oleh Camat sebagai penyelenggara pemerintahan di wilayah Kecamatan berdasarkan UUPA, maupun PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana di bidang pertanahan lainnya, namun surat Pelepasan Ganti Rugi tersebut tetap saja diterbitkan oleh camat apabila terjadi peralihan penguasaan fisik tanah dari pihak penguasa fisik yang lama kepada pihak penguasa fisik yang baru melalui ganti rugi berupa pembayaran sejumlah uang.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaturan hukum kewenangan camat sebagai penyelenggara urusan pemerintahan di bidang pertanahan?
2. Bagaimana kedudukan hukum Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan oleh Camat Sebagai dasar peralihan penguasaan fisik tanah dari satu pihak ke pihak lain ditinjau dari ketentuan hukum pertanahan yang berlaku?

3. Bagaimana akibat hukum pembuatan akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi oleh camat selaku aparat pemerintah yang bukan PPAT?

Berdasarkan uraian latar belakang dan pokok-pokok permasalahan seperti yang dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum kewenangan camat sebagai penyelenggara urusan pemerintahan di bidang pertanahan
2. Untuk mengetahui kedudukan hukum Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan oleh Camat Sebagai dasar peralihan penguasaan fisik tanah dari satu pihak ke pihak lain ditinjau dari ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.
3. Untuk mengetahui akibat hukum pembuatan akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi oleh camat selaku aparat pemerintah yang bukan PPAT.

KAJIAN TEORITIS

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec sagittis interdum ipsum, ut congue odio ultricies ac. Phasellus id ipsum tincidunt, eleifend turpis accumsan, ornare tellus. Aenean venenatis malesuada elit porttitor fringilla. Cras tempor tortor non ornare ultricies. Proin id rutrum sapien. Pellentesque vel est ultricies velit scelerisque aliquet a a arcu. Nunc facilisis est elit, ac aliquet enim rhoncus ut. Etiam at tortor blandit, placerat orci mollis, sagittis orci. Etiam sodales nisi metus, sit amet facilisis mauris bibendum vitae. Donec scelerisque libero eu erat facilisis, quis tempor purus aliquet. Curabitur ultrices, diam tempus maximus vulputate, diam nulla consequat risus, vitae dictum nunc dolor sed neque. Nullam felis arcu, rhoncus ac varius in, lobortis quis nulla. Nunc ornare, massa eu viverra pharetra, nisi ipsum pretium sapien, a dictum nulla dolor interdum velit. Etiam porttitor, metus eu rutrum tempus, diam lorem eleifend sapien, eget rhoncus ex lectus ut justo. Nunc mauris mauris, varius ac odio ut, gravida vehicula sem

METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia. Dengan demikian metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis, maksudnya adalah dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh dan akan dilakukan secara cermat bagaimana menjawab permasalahan dalam menyimpulkan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan tersebut.

Jenis penelitian ini adalah penelitian ilmu hukum normatif. Dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengenai hukum kenotariatan pada umumnya dan hukum persekutuan perdata dalam hal pembukaan kantor bersama oleh notaris.

Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari :



- a. Bahan hukum primer yang berupa norma/peraturan dasar dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan hukum pertanahan yaitu UUPA No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, PP No. 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah dan PPNo. 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku, hasil-hasil penelitian dan atau karya ilmiah tentang hukum pertanahan pada umumnya dan hukum pembuatan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi pada khususnya.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus umum, kamus hukum, ensiklopedia dan lain sebagainya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Camat dapat membuat surat keterangan tanah karena camat adalah pejabat negara yang paling dekat mengetahui asal muasal dari tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya tersebut yang berada di wilayah kekuasaannya. Surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat yang berisikan pernyataan yang menerangkan tentang penguasaan fisik tanah oleh warga yang tinggal di wilayah kelurahannya selama 20 tahun atau lebih sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997, maka yang perlu dilakukan Lurah terlebih dahulu adalah melakukan penyelidikan awal tentang riwayat tanah, batas-batasnya, panjang dan lebar tanahnya. Dengan demikian jika seluruh syarat tersebut telah dipenuhi, maka surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan sertipikat dan memiliki kekuatan pembuktian.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat bukanlah surat tanda bukti hak atas tanah tetapi surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat yang isinya memuat ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa, "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya".

Surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh camat tersebut merupakan alat bukti yang sah dari satu pihak yang telah menguasai fisik tanah tersebut selama 20 tahun atau lebih, apabila pada kenyataannya apabila kenyataannya memang benar pihak tersebut telah menguasai fisik tanah tersebut selama 20 tahun atau lebih.

Dari uraian di atas dapat dikatakan bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat merupakan suatu alat bukti mengenai adanya hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dalam bentuk keterangan tertulis atau pernyataan tertulis di mana tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh orang yang memegang surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih oleh orang tersebut atau pihak-pihak pendahulunya sehingga berdasarkan surat keterangan tanah tersebut ia dapat mengajukan



permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Ketentuan Pasal 24 sampai dengan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut di atas dapat dikatakan bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum pertanahan yang diantaranya adalah UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tersebut. Namun demikian surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat yang dikeluarkan oleh kepala desa tersebut dapat dijadikan dasar hukum dalam pengajuan permohonan hak kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di mana surat keterangan tanah tersebut merupakan alat bukti yang diakui dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum pertanahan tersebut sebagai dasar proses pengurusan sertipikat hak atas tanah. Namun demikian pada kenyataan dalam praktek di masyarakat sering sekali surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat tersebut tidak dijadikan alat bukti yang sah dalam pelaksanaan pengurusan hak kepemilikan atas tanah tetapi justru masyarakat memandang bahwa surat keterangan tanah tersebut merupakan suatu alat bukti yang sah bagi kepemilikan atas tanah yang telah dikuasainya secara fisik selama puluhan tahun tersebut.

Pelaksanaan peralihan penguasaan fisik tanah yang terjadi dengan menggunakan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh camat telah berlangsung selama puluhan di masyarakat terutama di daerah-daerah pedesaan. Pada dasarnya camat diseseorang PPAT yaitu PPAT Sementara dan di wilayah desa yang Kepala Desanya ditunjuk sebagai PPAT Sementara, Wakil Camat atau Sekretaris Desa dapat membuat akta untuk keperluan pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mengucapkan sumpah jabatan PPAT didepan PPAT Sementara yang bersangkutan. Akta yang telah dibuat oleh camat selaku PPAT Sementara tetap sah dan mengikat sepanjang dibuat dengan mengikuti aturan dan perundang-undangan yang berlaku. Karena camat membuat akta tersebut bukan dalam kapasitasnya sebagai pribadi, tetapi dalam jabatannya sebagai camat dalam periode tertentu untuk wilayah kecamatan tertentu

Secara hukum pertanahan peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat di dalam pelaksanaannya di masyarakat dapat pula dilaksanakan secara di bawah tangan artinya dengan membuat suatu alat bukti tertulis di antara kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli bahkan sering kali tidak melibatkan aparat camat untuk menyaksikan pelaksanaan jual beli hak atas tanah tersebut dengan dasar surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat tersebut.

Pelaksanaan jual beli / peralihan hak atas tanah pada masyarakat dilakukan dengan menggunakan akta di bawah tangan serta diketahui camat dengan membubuhkan tanda tangan di akta jual beli di bawah tangan tersebut. Namun demikian banyak kelemahan dan kekurangan yang terjadi dengan pelaksanaan jual beli / peralihan penguasaan fisik tanah dengan menggunakan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh camat maupun dengan akta di bawah tangan. Salah satu kekurangan dan kelemahannya adalah tidak terdatanya secara baik pelaksanaan peralihan hak atas tanah dengan menggunakan dasar Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh camat tersebut sehingga peralihan hak atas tanah yang telah terjadi dalam jual beli tanah tersebut tidak tercatat dengan baik, baik di kantor lurah maupun di kantor camat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa kedudukan hukum surat pelepasan hak dengan ganti rugi yang diterbitkan oleh camat sebagai dasar peralihan penguasaan fisik tanah dari satu pihak ke pihak lain ditinjau dari ketentuan hukum pertanahan yang berlaku adalah tidak memiliki dasar hukum di dalam undang-undang pertanahan, karena peralihan hak atas

tanah yang sah menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 adalah dengan membuat akta jual beli dihadapan PPAT dan dilanjutkan dengan pembuatan balik nama dari nama penjual kepada nama pembeli di kantor pertanahan tempat dimana tanah tersebut berada.

Keadaan yang demikian ini bagi masyarakat menambahkan keyakinan bahwa dengan diketahui oleh Camat maka jual beli yang mereka lakukan lebih sah lagi bahwa Camat telah mengetahui bahwa kepemilikan tanah di wilayah kerjanya telah bergant antara penjual sebagai pemilik lama dengan pembeli sebagai pemilik yang baru. Di lain pihak Akta yang dibuat oleh Notaris, yang memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya, karena Undang-undang yang memberikan wewenang kepada Notaris untuk membuat akta otentik yang ungsinya sebagai alat bukti di Pengadilan jika dikemudian hari terjadi sengketa diantara para pihak yang membuat akta itu.

Akta yang dibuat oleh Notaris atau dihadapan Notaris merupakan suatu alat bukti, sehingga dalam membuat suatu akta seseorang Notaris harus memperhatikan norma-norma selain kode etik dan ketentuan perundang-undangan lainnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1867 KUH Perdata, maka akta dibuat sebagai tanda bukti yang berfungsi untuk memastikan suatu peristiwa hukum dengan tujuan menghindari sengketa. Sehubungan dengan hal tersebut maka pembuatan akta harus sedemikian rupa sehingga apa yang diinginkan untuk dibuktikan itu dapat diketahui dengan mudah dari akta yang dibuat.

Dalam kewenangan utama Notaris adalah untuk membuat akta otentik, maka otensitas dari akta Notaris tersebut bersumber dari Pasal 1 UUJN. Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya didalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya didalam daerah hukum itu ia berwenang .Untuk itu, wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu :

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;

Seperti yang telah dikemukakan, tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu yaitu yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;

Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;

Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik.

Akta yang dibuatnya diluar daerah jabatannya adalah tidak sah. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya). Apabila salah satu dari persyaratan diatas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya menjadin tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan, apabila akta ini ditandatangani oleh para penghadap. Demikian juga halnya, apabila oleh undang-undang disebutkan untuk suatu perbuatan atau perjanjian atau ketetapan diharuskan dengan adanya akta otentik, dan jika salah satu dari persyaratan diatas tidak

dipenuhi, maka akta untuk perbuatan atau perjanjian atau ketetapan itu menjadi tidak sah. Tindakan Notaris tersebut bukanlah bertentangan dengan apa yang telah digariskan dalam peraturan tersebut namun hal ini harus disesuaikan dengan kondisi yang dihadapi Notaris saat itu, tentunya dengan segala bukti-bukti yang ada dihadapannya.

Menurut Pasal 7 UUJN, Notaris tidak dibolehkan untuk menolak untuk memberikan bantuannya, bila hal tersebut diminta kepadanya kecuali terdapat alasan yang mendasar. Bila Notaris berpendapat bahwa terdapat alasan yang mendasar untuk menolak maka hal tersebut diberitahukan secara tertulis kepada yang meminta bantuannya itu atau pihak penghadap. Namun apabila sipenghadap tetap menghendaki bantuan dari Notaris tersebut, pihak penghadap dapat mengajukan tuntutannya kepada Hakim Perdata, dengan menyampaikan surat dari Notaris tersebut yang telah diserahkan kepada yang bersangkutan.

Sebelum membuat akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi seseorang Notaris haruslah memeriksa keabsahan dan kelengkapan alas hak maupun surat-surat yang berhubungan dengan pembuktian kepemilikan tanah tersebut sehingga hal ini dapat dijadikan sebagai syarat untuk membuat suatu akta. Mengenai kebenaran isi dari surat-surat yang diperiksa Notaris tidak dapat mengujinya secara materiil dengan eksistensi keberadaan tanah yang bersangkutan, dengan kata lain Notaris tidak pergi ketempat dimana letak tanah itu berada ataupun untuk melihat batas-batas tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam surat-surat tersebut. Notaris cukup melihat bukti-bukti yang diberikan kepadanya berdasarkan surat-surat tersebut.

Untuk menghindari bahwa atas tanah yang belum bersertipikat tersebut memang benar kepunyaan penjual dan tidak dalam keadaan sengketa maka sebelum akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dibuat untuk ditandatangani para pihak maka Notaris selalu meminta dibuatkan Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa (biasa juga disebut SS) yang diterbitkan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat bersangkutan dimana tanah itu berada, surat ini isinya menerangkan bahwa di atas tanah yang akan dijual tersebut tidak bersengketa dengan pihak manapun juga.

Mengenai berlakunya Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa dapat dijelaskan bahwa pengeluaran atau penerbitan Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa atas tanah tidak ada dasar hukumnya, surat tersebut bersifat keterangan mengenai keadaan fisik tanah di lapangan yang diketahui oleh Lurah maupun Camat, namun demikian surat ini juga sering menjadi bukti kepemilikan tambahan oleh pemilik Tanah.

Kedudukan terhadap legalitas surat yang dibuat oleh camat tidak memiliki dasar hukum yang kuat tetapi dapat dijadikan suatu alat bukti. Kedudukannya tanah terbagi menjadi tanah yang bersertipikat dan tanah yang belum bersertipikat. Tanah yang bersertipikat adalah tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di kantor pertanahan sedangkan tanah yang belum bersertipikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah negara. Biasanya tanah-tanah milik negara yang telah dikuasai dan digaraf oleh masyarakat secara turun temurun memiliki bukti surat keterangan tanah dari kepala desa atau lurah sebagai bukti awal sebelum bersertipikat.

Pada dasarnya pentingnya pendaftaran tanah harus dilakukan sehingga tidak berimplikasi akta yang dibuat oleh camat menjadi tidak otentik karena kebenaran materilnya tidak terpenuhi akibat data tanah mengenai letak tanah, luas tanah serta batas-batasnya tidak terpenuhi karena melewati proses pendaftaran tanah sehingga tidak menjamin kepastian hukum yang membeli tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah tersebut mereka yang mempunyai tanah dapat dengan

mudah akan dapat membuktinya hak atas tanah yang dipunyai dan dikuasai yang memerlukan keterangan akan dengan mudah memperolehnya, karena keterangan-keterangan yang tersimpan di kantor penyelenggaraan pendaftaran tanah, terbuka bagi umum. Dengan adanya pendaftaran tanah barulah dapat dijamin tentang hak-hak seseorang atas tanah. Pihak ketiga secara mudah dapat melihat hak-hak apa atau beban yang terletak di atas tanah hal ini dapat terpenuhi publisitasnya.

Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh camat selaku aparat pemerintah yang bukan PPAT mengakibatkan terjadinya peralihan penguasaan fisik atas tanah dari pihak penguasa fisik yang lama kepada pihak penguasa fisik yang baru. Peralihan penguasaan fisik tanah tersebut terjadi sejak ditandatanganinya Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tersebut oleh para pihak baik pihak penguasa fisik yang lama maupun penguasa fisik yang baru, dan juga oleh camat dan minimal dua orang saksi serta diikuti dengan pelaksanaan pembayaran ganti rugi oleh pihak penguasa fisik tanah yang baru kepada penguasa fisik tanah yang lama. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang telah ditandatangani oleh para pihak dan juga camat tersebut diberikan kepada penguasa fisik tanah yang baru sebagai bukti tertulis telah terjadi peralihan penguasaan fisik tanah yang baru dan juga akibat hukumnya bahwa pihak yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah ke kantor pertanahan adalah pihak yang memegang Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tersebut.

Sedangkan pihak penguasa fisik tanah yang lama tidak memiliki hak lagi untuk mengajukan permohonan hak atas tanah ke kantor pertanahan karena penguasaan fisik atas tanah tersebut telah beralih ke pihak penguasa fisik tanah yang baru dengan dilakukannya pembayaran ganti rugi. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh camat tersebut merupakan alat bukti tertulis tentang adanya perbuatan hukum peralihan nama penguasa fisik atas tanah dan sekaligus mengakibatkan terjadinya peralihan hak untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali baik secara sistematis maupun secara sporadis ke kantor pertanahan tempat dimana tanah tersebut berada.

KESIMPULAN

1. Kewenangan camat sebagai penyelenggara urusan pemerintahan di bidang pertanahan adalah Camat dalam menjalankan tugasnya mendapat pelimpahan kewenangan dari dan bertanggung jawab kepada bupati/walikota. Pelimpahan sebagian wewenang Bupati/walikota kepada Camat Pelimpahan urusan pemerintahan dari Bupati/walikota kepada Camat di bidang urusan pertanahan berupa kewenangan pemerintah kabupaten kota di bidang pertanahan yang meliputi: Bidang ijin lokasi, bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, bidang penyelesaian sengketa tanah garapan, bidang penyelesaian masalah ganti rugi dan santunan tanah untuk pembangunan, bidang penetapan subjek dan objek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee, bidang penetapan tanah ulayat, bidang pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, bidang ijin membuka tanah dan bidang perencanaan penggunaan tanah.
2. Kedudukan hukum surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan oleh camat sebagai dasar peralihan penguasaan fisik tanah dari satu pihak ke pihak lain ditinjau dari ketentuan hukum pertanahan yang berlaku adalah bahwa surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tersebut merupakan bukti tertulis yang diakui oleh pemerintah (kantor pertanahan) sebagai alat hak untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor pertanahan dan juga sebagai alat bukti surat/tertulis yang sah atas penguasaan fisik tanah oleh satu pihak

3. Akibat hukum pembuatan akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi oleh camat selaku aparat pemerintah yang bukan PPAT adalah terjadinya peralihan penguasaan fisik tanah dari satu pihak ke pihak lain dan terjadinya peralihan hak pengajuan permohonan pendaftaran tanah baik secara sistematis maupun sporadis dari pihak penguasa fisik tanah yang lama kepada penguasa fisik tanah yang baru. Peralihan penguasaan fisik tanah tersebut terjadi sejak ditandatanganinya Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tersebut oleh para pihak baik pihak penguasa fisik yang lama maupun penguasa fisik yang baru, dan juga oleh camat dan minimal dua orang saksi serta diikuti dengan pelaksanaan pembayaran ganti rugi oleh pihak penguasa fisik tanah yang baru kepada penguasa fisik tanah yang lama.

REFERENSI

- Yamin, Muhammad, Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003
- Sardono, Arifin, Negara Dan Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia, Rajawali Press, Jakarta
- Hariadi, Muhammad, Tata Cara Pengurusan Hak Atas Tanah yang Belum Terdaftar, Airlangga, Surabaya, 2012
- Rahmadi, Anwar, Tanah dan Hukum Pertanahan di Indonesia, Mitra Ilmu, Surabaya, 2010
- Soesanto, R., Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982.
- Suyanto, Himawan, Ketentuan Hukum Tentang Tata Cara Pembuatan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Yang Dibuat Oleh Notaris, Prenada Media, Jakarta, 2011
- Hadi, Sutrisno, Metodologi Riset, ANDI, Yogyakarta, 2000
- Mezak, Meray Hendrik, Jenis, Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum, Law Review, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. 5, No. 3, 2006
- Adiyanta, F.C. Susila, Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris, Administrative Law & Governance Journal, Vol. 2, No. 4, 2019
- Rusli, Hardijan, Metode Penelitian Hukum Normatif: Bagaimana?. Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Volume V. Nomor 3, 2006, hal. 10
- Adjie, Habib, Menopang Khazanah, Notaris dan PPAT Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Budiono, Herlien, artikel "Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Mutlak" Majalah Renvoi, edisi tahun I, No 10, Bulan Maret 2004
- Sembiring, M.U, Teknik Pembuatan Akta, Program Spesialis Notaris, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 1997
- Said, Chairunnisa, Profesi Notaris sebagai Pejabat Umum di Indonesia, Mitra Ilmu, Surabaya, 2012
- Kie, Tan Thong, Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris, PT Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000



Chairani, Bustami, Tesis Aspek-aspek Hukum Yang terkait Dalam Akta Perikatan Jual Beli Yang Dibuat Notaris Dalam Kota Medan, Medan, 2002

