

ABSTRAK

Camat selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Sementara harus dapat menciptakan tertib administrasi pertanahan di wilayah Kecamatan, hendaknya disadari pentingnya akta tanah sebagai sarana pembuktian dan yang akan memberikan kepastian atau kekuatan hukum suatu hak atas tanah. Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dalam pembuatan akta jual beli tanah ini diharapkan dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta jual beli tanah dengan sebaik-baiknya, dengan melaksanakan pendaftaran tanah dan pembuatan akta tanah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga dapat mencapai semua sasaran dan tujuan yang telah ditetapkan. Subyek dalam penelitian ini adalah Camat selaku PPAT serta pihak yang terkait dalam pembuatan akta tanah. Yang menjadi obyek penelitian adalah kinerja Camat dalam pembuatan akta tanah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengalisis sebab terjadinya kesalahan Camat selaku PPAT Sementara terhadap pembuatan akta jual beli yang tidak sesuai dengan objek tanah di kabupaten Cirebon, tanggung jawab Camat selaku PPAT Sementara terhadap pembuatan akta jual beli yang tidak sesuai dengan objek tanah di kabupaten Cirebon dan akibat hukum terhadap akta jual beli yang tidak sesuai dengan objek.

Metode yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, karena penelitian hukum ini menggunakan data dari bahan-bahan pustaka (data sekunder) dan data yang diperoleh langsung dari masyarakat (data primer). Spesifikasi penulisan adalah deskriptif analitis, yaitu memberikan gambaran secara rinci, menyeluruh, dan sistematis mengenai kenyataan yang terjadi, yaitu mengenai tanggung jawab Camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara terhadap pembuatan akta jual beli yang tidak sesuai dengan objek tanah di kabupaten Cirebon. Permasalahan ini di analisis dengan teori kewenangan, teori jabatan, teori tanggung jawab dan teori kepastian hukum .

Hasil penelitian menjelaskan bahwa bahwa kinerja Camat selaku PPAT dalam melaksanakan pembuatan akta jual beli tanah belum dapat mencapai sasaran atau tujuan yang telah ditetapkan, sehingga dalam memberikan pelayanan pada masyarakat masih kurang berkualitas. Hal ini disebabkan karena pembuatan akta tanah di Kecamatan Arjawinangun Kabupaten Cirebon tidak sesuai dengan isi akta menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kesadaran masyarakat terhadap arti pentingnya akta jual beli tanah yang akan memberikan kekuatan dan kepastian hukum ini masih kurang, hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang masalah pertanahan dan akta tanah serta masih beranggapan bahwa proses pembuatan akta tanah memerlukan waktu yang lama dan biaya yang tinggi. Maka dari itu perlu adanya peningkatan penyuluhan pertanahan dan pemberian pelayanan yang berkualitas kepada masyarakat dibidang pembuatan akta tanah, sehingga pelayanan yang diberikan oleh Camat selaku PPAT Sementara dalam proses pembuatan akta tanah akan lebih berkualitas dan dapat mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan.

Kata Kunci : Camat, Pejabat Pembuat Akta Sementara , Akta Jual Beli.

ABSTRACT

Head of Subdistrict as Acting Land Deed Officer (PPAT) While it must be able to create orderly land administration in the Subdistrict area, it should be realized the importance of land deed as a means of proof and that will provide certainty or legal strength of a land right. Head of Subdistrict as Acting Land Deed Officer (PPAT) While in making the land purchase deed is expected to be able to provide services to the public in making the land sale deed as well as possible, by carrying out land registration and making land certificates in accordance with the applicable procedures and provisions so that can achieve all the goals and objectives that have been set. The subjects in this study were the Camat as PPAT and the parties involved in making land certificates. The object of

The research is the performance of the Camat in making land certificates. The purpose of this research is to find out and analyze the cause of the Camat error as PPAT. Meanwhile, to make a sale and purchase deed that is not in accordance with the land object in Cirebon district, the Camat as the temporary PPAT for the sale and purchase deed is not in accordance with the land object in the district Cirebon and legal consequences of the sale and purchase deed that are not in accordance with the object.

The method used in writing this thesis is an empirical juridical approach, because this legal research uses data from library materials (secondary data) and data obtained directly from the public (primary data). Writing specifications are analytical descriptive, which provides a detailed, thorough, and systematic description of the reality that occurs, namely regarding the responsibility of the Camat as the official making the land deed while making a sale and purchase deed that is not in accordance with the land object in Cirebon. This problem is analyzed by the theory of authority, position theory, responsibility theory and legal certainty theory.

The results of the study explain that the performance of the Camat as PPAT in carrying out the deed of sale and purchase of land has not been able to achieve the goals or objectives that have been set, so that in providing services to the community is still less qualified. This is because the making of the land deed in Arjawinangun District, Cirebon Regency is not in accordance with the contents of the deed according to the provisions of the applicable legislation. Public awareness of the importance of land sale and purchase deeds that will provide legal strength and certainty is still lacking, this is due to lack of public understanding of land and land deed issues and still assume that the process of making land certificates requires a long time and high costs. Therefore it is necessary to increase land counseling and provide quality services to the community in the field of land deed making, so that the services provided by the Camat as PPAT while in the process of making land certificates will be more qualified and can achieve the goals or targets that have been set.

Keywords: Camat, Temporary Deed Making Officer, Deed of Sale and Purchase.