

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Uraian teori**

##### **2.1.1 Pengertian Partisipasi**

Kata partisipasi secara ilmiah mengambil bagian dari suatu kerja sama partisipasi menurut Bintoro (1995:222-225) partisipasi merupakan keterlibatan masyarakat dalam kegiatan pembangunan sesuai dengan arah dan tujuan pembangunan yang di tetapkan dalam proses pembangunan.

Menurut kamus besar kata-kata serapan asing dalam bahasa Indonesia yang di karang oleh Badudu (2003:273), partisipasi merupakan perihal turut berperan serta dalam waktu kegiatan, ikut mengambil bagian keikutsertaan dan peran serta.

Partisipasi menurut Nogi (2005:321) adalah keterlibatan seseorang dalam kegiatan bersama yang berkaitan dengan pelaksanaan proses pembangunan, terutama yang berkaitan dengan lingkungan hidup.

Partisipasi menurut Steele dalam tangkilisan (2005:320) adalah merupakan unsur kunci pembangunan, pengertian partisipasi bukan semata-mata melalui pemilihan umum saja, ia juga mengandung suatu system yang benar-benar menjamin terwujudnya hak sosial dan ekonomi, setelah hak-hak sipil politik serta pendidikan kewarganegaraan. Didalamnya harus ada budaya partisipasi (acultur of participation) dimana rakyat membutuhkan sejumlah kemampuan dan sumberdaya untuk berperan.

Katz dalam tangkalisan (2005:321) mengemukakan partisipasi sebagai  
Berikut :

“... partisipasi merupakan salah satu dari 6 masukan yang di butuhkan dari pembangunan nasional, keenam masukan itu antara lain sumber daya manusia, keuangan, logistic, informasi partisipasi, dan kekuasaan yang sah. Partisipasi dalam hal ini diartikan sebagai keterlibatan dari komitmen sejumlah individu atau kelompok dalam perumusan dan penerapan pembangunan”.

Soetrisno dalam tangkilisan (2005:320) menempatkan partisipasi sebagai *style of development* yang berarti bahwa partisipasi dalam kaitannya dengan proses pembangunan harusnya diartikan sebagai suatu usaha mentransformasikan system pembangunan, dan bukan sebagai suatu bagian usaha *system maintenance*, untuk itu partisipasi seyogyanya diartikan sebagai suatu nilai kerja bagi masyarakat maupun pengelola pembangunan sehingga partisipasi dapat berfungsi sebagai pendorong pembangunan. pada dasarnya menurut tangkilisan (2005:321) partisipasi dapat diartikan sebagai keterlibatan seorang dalam kegiatan bersama yang berkaitan bersama yang berkaitan dengan pelaksanaan proses pembangunan, terutama yang berkaitan dengan pengelolaan lingkungan hidup.

Kemudian Moelyanto dalam Tangkilisan (2005:320) menempatkan partisipasi sebagai komponen strategis pendekatan pembangunan sosial dengan asumsi dasarnya bahwa rakyat focus sentral dan tujuan akhir dari pembangunan, dimana partisipasi merupakan akibat logis dari dalil tersebut.

Hicks dalam tangkilisan (2005: 322) merumuskan tanggung jawab sebagai suatu kualitas masyarakat untuk berkembang secara mandiri tatkala yang bersangkutan secara sadar dan bebas memilih dan menyetujui suatu hal, menyerap suatu nilai, atau menerima suatu tugas. Rasa tanggung jawab ini memiliki implikasi positif yang luas bagi proses pembangunan, karena di dalamnya masyarakat berkesempatan belajar dari hal-hal yang lebih besar, memiliki keyakinan akan

kemampuan diri sendiri, berkesempatan memutuskan sendiri apa yang dikehendaknya, dan lebih jauh lagi masyarakat merasa memiliki hasil hasil dari pembangunan itu.

Sedangkan Sanit menandakan dalam Kaho (2007:126):

“... apabila kita bicara mengenai pembangunan, sesungguhnya yang di perbincangkan ialah keterlibatan keseluruhan masyarakat sebagai system terhadap masalah terhadap masalah yang dihadapinya dan pencarian jawaban bagi masalah tersebut”.

Menurut Dirjen Pembangunan Masyarakat Desa Dalam Negeri Reublik Indonesia (1998:83-84),partisipasi meliputi :

1. Disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang nyata.
2. Dijadikan stimulasi terhadap masyarakat yang berfungsi mendorong timbulnya jawaban yang dikehendaki.
3. Dijadikan motivasi terhadap masyarakat yang berfungsi membangkitkan tingkah laku yang dikehendakin secara berlanjut,minsalnyapartisipasi horizontal.
4. Proyek pembangunan desa yang dirancang secara sederhana dan mudah dikelola oleh masyarakat.
5. Organisasi dan lembaga kemasyarakatan yang mampu menggelar dan menyalurkan aspirasi masyarakat.
6. Peningkatan peran masyarakat dalam pembangunan.

Demikian pula menurut Winardi (2005:79) mengemukakan “partisipasi adalah turut sertanya seseorang baik secara mental maupun secara emosional untuk memberikan sumbangan kepada proses pembuatan keputusan terutama mengenai pembuatan persoalan-persoalan dimana keterlibatan pribadi orang yang bersangkutan

melaksanakan tanggung jawab untuk melakukan hal tersebut”. Selain itu santoso sasputro (2008:40) menyatakan bahwa “partisipasi adalah keterlibatan secara spontan yang disertai kesadaran dan tanggung jawab terhadap kepentingan kelompok untuk mencapai tujuan bersama”.

Beberapa hal pokok yang terkandung dalam batasan partisipasi, yaitu:

- a. Partisipasi berarti keterlibatan mental dan emosi yang lebih banyak dari keterlibatan fisik, dan ini akan menimbulkan kesadaran sehingga dapat menumbuhkan partisipasi.
- b. Partisipasi mendorong orang untuk memberikan sumbangan atau dukungan kepada kehidupan kelompok yang nantinya yang akan memberikan pengaruh kepada kelangsungan hidup kelompok dalam mencapai tujuan bersama.
- c. Partisipasi mendorong seseorang untuk bertanggung jawab dalam suatu kegiatan demi kepentingan bersama, karena apa yang di sumbangkan dilakukan dengan sukarela sehingga akan menimbulkan rasa keterlibatan diri kepada organisasi.

Paparan diatas menyatakan bahwa partisipasi bukanlah proses yang mudah, tetapi perlu memiliki basis yang kuat yakni modal sosial, modal sosial merupakan kemampuan orang berkerjasama, pengetahuan bersama, pemahaman bersama, dan pola-pola interaksi untuk mencapai tujuan bersama dalam organisasi berdasarkan prinsip reponsitivitas dan kepercayaan modal sosial dapat di tanamkan dalam organisasi kecil sampai menengah seperti Negara maupun pada ikatan-ikatan primendal yang sempit, modal sosial juga mengandalkan hubungan kontrasosial dan

aturan formal serta bersandar pada nilai-nilai dari norma-norma yang menjadi panduan utama bagi setiap orang untuk berpikir dan bertindak.

### **2.1.2 Pengertian Masyarakat**

Masyarakat merupakan makhluk yang memiliki keinginan untuk menyatu dengan sesamanya serta alam lingkungan disekitarnya, dengan menggunakan pikiran, naluri, perasaan, keinginan, manusia member reaksi dan melakukan interaksi dengan lingkungannya, pola interaksi sosial dihasilkan oleh hubungan yang berkesinambungan dalam suatu masyarakat istilah “rakyat” menunjuk pada adanya jumlah yang lebih besar dari “penduduk” yang memiliki kehendak umum bersama (masyarakat sipil) di hadapan pada pemerintah yang mengatur dan memerintah kehendak tadi. Sehingga dengan demikian terdapat kepentingan prioritas yang jelas .

Dari uraian di atas jelas kiranya bahwa seseorang yang berada dalam suatu kelompok wajib memperhatikan atau memahami cirri-ciri tersebut. Masyarakat terdiri dari banyak individu yang terdiri dari berbagai kelompok, mereka dapat berkumpul dan membentuk massa.

Menurut Ralph linton dalam Abdul Syani (1995:47) mengemukakan bahwa:

“... Masyarakat adalah setiap kelompok manusia yang telah cukup lama hidup dan bekerja sama ,sehingga mereka itu dapat mengorganisasikan dirinya berfikir tentang dirinya dalam suatu kesatuan sosial dengan batas-batas tertentu.”.

Sedangkan menurut Auguste Comte dalam Abdul Syani (1995:47) mengemukakan bahwa:

“...masyarakat merupakan kelompok-kelompok makhluk hidup dengan realitas-realitas baru yang berkembang menurut hukum-hukumnya sendiri dan berkembang menurut pola perkembangan yang tersendiri”

Menurut *M.J. Herkovits*, juga mengemukakan bahwa masyarakat adalah kelompok individu yang diorganisasikan dan mengikuti tata cara hidup tertentu (Basrowi, 2005:39). Demikian juga Koentjaraningrat, mengartikan masyarakat adalah kelompok manusia yang saling berinteraksi, memiliki prasarana untuk kegiatan tersebut, dan adanya saling keterkaitan untuk mencapai tujuan bersama.

Dari definisi tersebut dapat dianalogkan dan dijadikan sebagai pedoman yang dipakai dalam penelitian ini (siapa-siapa yang dijadikan informan), maka definisi masyarakat dapat diartikan sebagai berikut :

Masyarakat adalah sekelompok manusia (minimal dua orang) yang hidup bersama, saling berinteraksi, saling berhubungan, dan saling mempengaruhi, yang mengikuti tata cara hidup yang disepakati sehingga menghasilkan suatu kebudayaan dan untuk mencapai tujuan bersama. Komponen masyarakat itu terdiri dari:

- a. kelompok besar manusia yang relatif permanen,
- b. berinteraksi secara permanen,
- c. menganut dan menjunjung suatu sistem nilai dan kebudayaan

masyarakat adalah keseluruhan antara hubungan-hubungan antar manusia, Robert M.Clever dalam buku Budiarjo (2008:46) mengatakan: “masyarakat adalah suatu system hubungan-hubungan yang di tata (society means a system of ordered relations)”. Semua ilmu sosial mempelajari manusia sebagai anggota kelompok.

Timbulnya kelompok-kelompok itu ialah karena dua sifat manusia yang bertentangan satu sama lain, di satu pihak ia ingin bekerja sama di pihak lain ia cenderung untuk bersaing dengan sesama manusia di dalam kehidupan berkelompok dan dalam hubungannya dengan manusia yang lain. Sedangkan menurut Harold Laswell dalam Budiardjo (2008:47), dalam mengamati masyarakat di sekelilingnya yaitu masyarakat barat, merinci delapan nilai adalah kekuasaan (power), kekayaan (wealth), penghormatan (respect), kesehatan (well-being), kejujuran (rectitude), keterampilan (skill), pendidikan penerangan (enlightenment), kasih sayang (affection).

Berdasarkan paparan di atas didapatkan kesimpulan bahwa masyarakat adalah sejumlah manusia yang merupakan satu kesatuan golongan yang berhubungan satu dengan yang lainnya, hanya saja mereka mempunyai hubungan yang sama, setiap individu mempunyai kesadaran akan keberadaannya di tengah individu-individu yang lainnya. Lingkungan masyarakat didasarkan atas kebiasaan atau lembaga kemasyarakatan yang hidup dalam masyarakat bersangkutan. Sekolah, keluarga, perkumpulan, Negara semua adalah masyarakat.

### **2.1.3 Konsep Partisipasi Masyarakat**

Memperhatikan luasnya pengertian partisipasi, maka beberapa ahli berupaya mengategorikan partisipasi dalam berbagai tipe atau bentuk sehingga makna dari partisipasi tersebut akan lebih mudah di pahami dan dijelaskan.

Partisipasi masyarakat menurut Isbandi (2007:27) adalah keikutsertaan masyarakat dalam proses pengidentifikasian masalah dan potensi yang ada di masyarakat, pemilihan dan pengambilan keputusan tentang alternative solusi untuk

menangani masalah, pelaksanaan upaya mengatasi masalah, dan keterlibatan masyarakat dalam proses mengevaluasi perubahan yang terjadi.

Menurut Bintoro (1984:220) berhasilnya pencapaian tujuan-tujuan pembangunan memerlukan keterlibatan aktif ini juga di sebut partisipasi, ada tiga aspek dalam partisipasi yaitu:

*Pertama*, keterlibatan aktif atau partisipasi masyarakat tersebut dapat berarti keterlibatan proses penentuan arah, strategi dan kebijaksanaan pembangunan yang dilakukan pemerintah. Hal ini terutama berlangsung dalam proses politik tetapi juga dalam proses hubungan sosial antar kelompok-kelompok kepentingan dalam masyarakat, paling sedikit suatu sehingga dengan demikian rencana harus peka terhadap kepentingan-kepentingan masyarakat sehingga dengan demikian mendapat dukungan pelaksanaannya. Rencana pembangunan hendaknya dapat pula menimbulkan rasa solidaritas nasional dan solidaritas sosial.

*Kedua*, keterlibatan dalam memikul beban dan tanggung jawab dalam mobilisasi sumber-sumber pembiayaan pembangunan, kegiatan produktif, yang serasi pengawasan sosial, atas jalannya pembangunan. Hal ini dapat berupa sumbangan dalam mobilisasi sumbangan sumber-sumber pembiayaan pembangunan, kegiatan produktif yang serasi, pengawasan sosial atas jalannya pembangunan dan lain-lain. tabungan dan intervensi dan dengan demikian pembentukan modal, suatu kesediaan membayar pajak. ini adalah bentuk partisipasi mutlak dalam bernegara, apalagi bila dalam pembangunan.

*Ketiga*, adalah keterlibatan dalam memetik hasil dan manfaat pembangunan secara berkeadilan. Bagian-bagian daerah ataupun golongan-golongan masyarakat tertentu dapat di tingkatkan keterlibatannya dalam bentuk kegiatan produktif mereka melalui perluasan kesempatan-kesempatan dan pembinaan tertentu. Minsalnya dalam hal ini dilakukan dalam bentuk pembangunan daerah-daerah terbelakang, kebijaksanaan, dan program-program pembangunan yang merangsang keterlibatan produktif golongan masyarakat berpenghasilan rendah dan program-program yang di sebut *Community development*.”

Adapun bentuk-bentuk partisipasi masyarakat menurut dirjen pembangunan Masyarakat Desa Departemen Dalam Negeri Indonesia (1998:166-167), antara lain:

1. Tenaga dari kalangan masyarakat itu sendiri baik berupa jumlah tenaga kerja, keahlian, keterampilan, manajerial, dan lain-lain.

2. Dana baik bersumber dari warga masyarakat pada umumnya maupun donator yang berasal dari warga masyarakat.
3. Material yang berasal dari warga masyarakat baik secara perorangan maupun kelompok.
4. Gotong royong dari warga masyarakat.
5. Moril/pemikiran dari warga masyarakat.
6. Dan lain-lain.”

Menurut Nawarkamal (2009:222) beliau mengemukakan bahwa partisipasi di makna sebagai keikutsertaan masyarakat untuk memberikan dukungan pada pembangunan sebagaimana dikonsepsikan oleh penggiat dan pendampingnya dan dijalankan secara bersama-sama oleh komunitas.

Menurut Ndraha dalam syarif Makmur (2008:156), mengatakan partisipasi sebagai kesediaan masyarakat untuk berpartisipasi merupakan tanda adanya kemampuan awal masyarakat untuk berkembang secara mandiri ibarat sisi mata uang, tidak dapat dipisahkan tetapi dapat dan perlu di bedakan. Masyarakat desa yang mempunyai kemampuan berkembang secara mandiri bisa membangun dengan atau tanpa berpartisipasi vertical dengan pihak lain.”

Adapun bentuk- bentuk partisipasi masyarakat menurut dirjen Pembangunan Masyarakat Desa departemen dalam Negri Republik Indonesia (1998:166-167), antara lain:

1. Tenaga dari kalangan masyarakat itu sendiri baik berupa jumlah tenaga, keahlian/keterampilan, manajerial dan lain-lain.
2. Dana baik bersumber dari warga masyarakat pada umumnya maupun donator yang berasal dari warga masyarakat.

3. Materai yang berasal dari masyarakat baik secara perseorangan maupun kelompok.
4. Gotong royong dari warga masyarakat .
5. Moril/pemikiran dari warga masyarakat.
6. Dan lain lain.

Menurut Nawakamal (2009:222-223), beliau mengemukakan bahwa partisipasi dimaksud sebagai keikutsertaan masyarakat untuk memberikan dukungan pada pembangunan sebagaimana di konsepsikan oleh penggiat pendampingnya dan dijalankan secara bersama-sama oleh komunitas.

Berdasarkan beberapa definisi di atas mengenai partisipasi masyarakat di atas, maka peneliti menyimpulkan bahwa partisipasi masyarakat adalah keterlibatan masyarakat mulai dari tahap pembuatan keputusan , penikmatan keputusan,dan evaluasi konsep tersebut menumbuhkan daya kreatif dalam diri setiap orang sehingga menghasilkan konsep partisipasi yang aktif dan kreatif.

#### **2.1.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi**

Menurut Slamet (1994:142) faktor-faktor internal yang berasal dari dalam kelompok masyarakat sendiri, yaitu individu-individu dan kesatuan kelompok di dalamnya. Tingkah laku individu berhubungan erat atau di tentukan oleh cirri-ciri sosiologis seperti umur,jenis kelamin,pendidikan,pekerjaan dan penghasilan, lamanya tinggal secara teoritis terdapat hubungan antara cirri-ciri individu dengan tingkat partisipasi seperti usia, tingkat pendidikan,jenis pekerjaan,lamanya menjadi anggota masyarakat, besarnya pendapatan dan keterlibatan dalam kegiatan pembangunan akan sangat berpengaruh pada partisipasi. Sifat faktor-faktor tersebut dapat mendukung

suatu keberhasilan program namun ada juga yang sifatnya dapat menghambat keberhasilan program. Misalnya saja faktor usia, terbatasnya harta benda, pendidikan, pekerjaan dan penghasilan. Bila di jabarkan Faktor-faktor yang mempengaruhi kecenderungan seseorang dalam berpartisipasi tersebut, yaitu:

1. Usia

Faktor usia merupakan faktor yang mempengaruhi sikap seseorang terhadap kegiatan-kegiatan kemasyarakatan yang ada. Mereka dari kelompok usia mengengah ke atas dengan keterikatan moral kepada nilai dan norma masyarakat yang lebih mantap, cenderung lebih banyak yang berpartisipasi dari pada mereka yang dari kelompok usia lainnya.

2. Jenis kelamin

Nilai yang cukup dominan dalam kultur berbagai bangsa mengatakan bahwa pada dasarnya tempat perepuan adalah adalah “di dapur” yang berarti bahwa dalam banyak masyarakat peranan perempuan yang terutama adalah mengurus rumah tangga, akan tetapi semakin lama peran perempuan tersebut telah bergeser dengan adanya gerakan emansipasi dan pendidikan perempuan yang semakin baik.

3. Pendidikan

Dikatakan sebagai salah satu syarat mutlak untuk berpartisipasi pendidikan dianggap dalam mempengaruhi sikap hidup seseorang terhadap lingkungannya, suatu sikap yang diperlukan bagi peningkatan kesejahteraan seluruh masyarakat.

#### 4. Pekerjaan dan penghasilan

Hal ini dapat dipisahkan satu sama lain karena pekerjaan seseorang akan menentukan beberapa penghasilan yang baik dan mencukupi kebutuhan sehari-hari dapat mendorong seseorang untuk berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan masyarakat. Pengertiannya bahwa untuk berpartisipasi dalam suatu kegiatan, harus didukung oleh suasana yang mapan perekonomiannya.

#### 5. Lamanya tinggal

Lamanya seseorang tinggal dalam lingkungan tertentu dan pengalamannya berinteraksi dengan lingkungan tersebut akan berpengaruh pada partisipasi seseorang. Semakin lama ia tinggal dalam lingkungan tertentu maka rasa memiliki terhadap lingkungan cenderung lebih terlibat dalam partisipasinya yang besar dalam setiap kegiatan lingkungan tersebut.

Dari pembahasan di atas maka peneliti menyimpulkan bahwa faktor-faktor internal ialah faktor-faktor lain yang mempengaruhi dan mendorong partisipasi masyarakat ialah dilihat dari faktor pendidikan, pekerjaan dan penghasilan serta adanya dorongan dari masyarakat tersebut.

### 2.1.5 Tipe-Tipe Partisipasi

Menurut Slamet (1994: 11) ada dua bentuk partisipasi berdasarkan derajat kesukarelaan, yaitu partisipasi bebas dan partisipasi terpaksa.

#### a. Partisipasi bebas

Partisipasi bebas terjadi bila seseorang individu melibatkan dirinya secara sukarela di dalam suatu kegiatan partisipatif tertentu. Partisipasi bebas dapat di bagi kedalam 2 sub kategori, yaitu partisipasi spontan dan partisipasi terbujuk. partisipasi spontan terjadi bila seseorang individu mulai berpartisipasi berdasarkan pada keyakinan tanpa di pengaruhi melalui penyuluhan atau ajakan oleh lembaga-lembaga atau oleh orang lain. Partisipasi terbujuk ialah seorang individu mulai berpartisipasi setelah di yakinkan melalui program penyuluhan atau oleh pengaruh lain sehingga berpartisipasi secara sukarela dalam aktivitas kelompok tertentu.

#### b. Partisipasi terpaksa.

Partisipasi terpaksa oleh hukum terjadi bila orang-orang di paksa melalui peraturan atau hukum, berpartisipasi di dalam kegiatan-kegiatan tertentu tetapi bertentangan dengan keyakinan mereka dan tanpa melalui persetujuan mereka. Sedangkan partisipasi terpaksa karena keadaan sosial ekonomi secara teoritis jika berbicara masalah partisipasi mestika bukan berarti karena paksaan hukun atau peraturan. Namun adalah suatu kenyataan bila seseorang tidak turut dalam suatu kegiatan, dia akan mendudukan dirinya atau keluarganya dalam posisi sulit.

Sedangkan menurut tokoh lain yaitu Nelson dalam buku tangkilisan (2005:323) menyebut adanya dua macam bentuk partisipasi yaitu:

1. Partisipasi horizontal, yaitu partisipasi di antara sasaran warga atau anggota masyarakat, dimana masyarakat mempunyai kemampuan berprakarsa dalam menyelesaikan secara bersama suatu kegiatan pembangunan.
2. Partisipasi vertikal, yaitu partisipasi antara masyarakat sebagai keseluruhan dengan pemerintah dalam hubungan di mana masyarakat pada posisi sebagai pengikut atau klien.

## **2.1 Akta Tanah**

### **2.2.1 Pengertian Akta tanah**

Akta tanah ialah mendaftarkan tanah sehingga mendapatkan surat keterangan tanda bukti pemegang hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hak atas tanah adalah hak yang berwenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.

kurniawan ghazali (2013:65)

pendaftaran tanah di selenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana pelaksanaannya dilakukan oleh kepala kantor pertanahan (kantor pertanahan). Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus,berkesinambungan dan teratur meliputi :

1. Pengumpulan,pengolahan,pembukuan,dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis.
2. Pembuatan peta dan daftar bidang tanah.

### 3. Pemberian surat tanda bukti hak.

Maria S.W.sumardjono dalam buku Urip Santoso (2013:282) menyatakan bahwa terbitnya Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dilatar belakangi oleh kesadaran akan pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan. secara normative,kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya. Secara empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumberdaya manusia pendukungnya.

Hak – hak atas tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, makin maju masyarakat maka akan makin padat penduduknya, sehingga menambah pentingnya kedudukan hak – hak atas tanah.

#### **2.2.2 Camat Sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)**

Perihal camat di jumpai dalam undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya di singkat UU No.32 Tahun 2004) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 tentang kecamatan (selanjutnya di singkat PP No.32 Tahun 2004) menurut pasal 1 Angka 9 PP No.19 Tahun 2008 menentukan camat ialah pemimpin dan coordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan wewenang pemerintah dari Bupati/walikota.

Di samping PPAT yang di angkat, Camat ditunjuk pula sebagai PPAT oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk wilayah kerja di kecamatan masing-masing. Dengan demikian peranan Camat sebagai pejabat yang membuat akta tanah yang berperan dalam penyelesaian untuk pendaftarannya. Berkaitan tugas Camat yang demikian banyak, maka tidak mustahil akan menemui kesulitan (hambatan) tertentu dalam pembuatan akta maupun pendaftarannya di Kantor Pertanahan.

### **2.2.3 Tujuan Pendaftaran Tanah**

1. Untuk memberikan kepastian 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 di perlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan di berikan sertifikat hak atas tanah.

Sertifkat adalah sebagai produk terakhir dari pendaftaran tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berisi salinan dari buku tanah yang dilengkapi surat ukur yang berisi data yuridis dan data fisik bidang tanah, berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengandung pengertian bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya,

data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

#### **2.2.4 Dasar hukum Pendaftaran Tanah**

- UU No.5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (pasal 19)
  - (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
  - (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ii meliputi:
    - a. pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
    - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
    - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  - (3). Pendaftaran tanah di selenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan menteri Agraria.
  - (4). Dalam Peraturan Pemerintah di atur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud di dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu di bebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
- PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
  - (1). 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.

- (2). Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- (3). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagai mana yang di maksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah di lakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan – kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan di tugaskan kepada pejabat lain.

#### **2.2.6 Objek Pendaftaran Tanah**

Hak atas tanah yang menjadi objek pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan pasal 9 peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 antara lain:

1. Tanah Hak Milik
2. Tanah Hak Guna Usaha
3. Tanah Hak guna Bangunan
4. Tanah Hak Pakai
5. Tanah Wakaf

6. Tanah Hak Pengelola
7. Hak Tanggungan
8. Hak Milik Satuan Rumah Susun

#### **2.2.6 Manfaat Pendaftaran Tanah**

Untuk mewujudkan tata tertib administrasi pertanahan, setiap bidang pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik satuan atas rumah susun wajib di daftar.

Pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakan pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Manfaat bagi pemegang hak.
  - 1) Memberikan rasa aman.
  - 2) Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya.
  - 3) Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak.
  - 4) Harga tanah menjadi lebih tinggi.
  - 5) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.
- b. Manfaat bagi pemerintah.
  - 1) Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan.
  - 2) Dapat memperlancar kegiatan pemerintah yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan.

- 3) Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.

### **2.2.7 Prosedur pengurusan akta tanah**

Pengurusan di kantor kepala desa

1. Mengurus surat keterangan tidak sengketa

Fungsinya adalah untuk mengetahui bahwa atas bidang tanah yang dimohonkan tersebut tidak ada sengketa. Pemohon adalah pemilik sah. Dalam keterangan surat tidak sengketa tersebut ada tanda tangan saksi-saksi yang dapat di percaya.

2. Mengurus surat keterangan riwayat tanah

Surat keterangan riwayat tanah berfungsi untuk menerangkan secara tertulis riwayat penguasaan tanah dari sejak awal mulai ada pencatatan di kelurahan sampai dengan penguasaan saat ini. dalam keterangan surat riwayat tanah tersebut diceritakan proses peralihan baik berupa peralihan sebagian-sebagian, atas keseluruhan, karena pada awalnya tanah girik biasanya sangat luas kemudian di jual atau di alihkan secara sebagian sebagian.

Contoh kalimat yang ada dalam surat keterangan riwayat tanah:

*pada tahun 1975 girik C 45 persil No.100 luas 15.000 m<sup>2</sup> di jual kepada girik C51 seluas 5.000 m<sup>2</sup>.*

*pada tahun 1980 girik C45 persill No.100 luas 10.000 m<sup>2</sup> di jual kepada girik C 52 seluas 6.000 m<sup>2</sup>.*

dari kalimat di atas diketahui bahwa awalnya girik C45 seluas 15.000 dan di jual dua kali kepada masing-masing girik C 51 seluas 5.000m<sup>2</sup> pada tahun 1975 dan kepada C52 seluas 6.000 m<sup>2</sup> pada tahun 1980, sehingga girik C45 tersisa luas 4.000 m<sup>2</sup>. Jika tidak ada peralihan setelah tahun 1980 maka luas tanah yang bisa di mohonkan saat ini adalah 4.000 m<sup>2</sup>.

### 3. Mengurus surat keterangan penguasaan tanah secara sporadic

Dalam surat keterangan penguasaan tanah secara sporadic ini dicantumkan sejak kapan waktu perolehan penguasaan tanah tersebut.

### 2.3 Akta Prona

PRONA adalah singkatan dari Proyek Operasi Nasional Agraria. PRONA diatur dalam Kep Mendagri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuan utama dari PRONA adalah memproses pensertipikatan tanah secara masal sebagai perwujudan dari pada program Catur Tertib di bidang Pertanahan yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah, serta menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis . PRONA dibentuk dalam lingkungan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri.

Kemudian, mengenai biaya yang dikenakan untuk sertipikat tanah PRONA, hal itu diatur dalam Keputusan Meneg Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1995 tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Tanah yang Berasal Dari Pemberian Hak Atas Tanah

Negara, Penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat, yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria (“Kepmeneg Agraria 4/1995”).

#### **2.4. Pengertian Desa**

Pengertian Desa menurut UU No 6 Tahun 2014 Tentang Desa disebutkan bahwa desa adalah desa dan desa adat yang di sebut dengan nama lain selanjutnya di sebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan/atau hak yang di akui dan di hormati dalam system pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintah Desa adalah kepala desa atau yang di sebut dengan nama lain di bantu perangkat desa sebagai unsure penyelenggara desa pemerintah Desa.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 57 tahun 2005 Tentang Desa, di sebutkan bahwa desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang di akui dan dihormati dalam system Pemerintahan Negara kesatuan Republik Indonesia. Desa bukanlah bawahan kecamatan, karena kecamatan merukan bagian dari perangkat daerah kabupaten/kota,dan Desa bukan merupakan perangkat dari daerah. Berberdadengan kelurahan, Desa memiliki hak mengatur wilayahnya yang lebih luas.

Namun dalam perkembangannya ,sebuah desa dapat di tingkatkan statusnya menjadi kelurahan. Pembagian administrative dalam wilayah Desa dapat dibagi atas dusun, yang merupakan bagian wilayah kerja pemerintahan desa dan ditetapkan dengan peraturan desa.

## **2.5 Kerangka Pemikiran**

Sebuah teori pada dasarnya dapat di gunakan untuk menambah pengetahuan dalam sebuah penelitian, di samping itu juga sebuah teori diperlukan agar penelitian mempunyai dasar yang kokoh dan bukan sekedar mempunyai perbuatan coba-coba. Menurut Suharsimi Arikunto (2006:65) mengemukakan “kerangka pemikiran adalah suatu hal yang diyakini oleh peneliti yang harus dirumuskan peneliti secara jelas, yang nantinya berguna untuk memperkuat permasalahan dan membantu peneliti dalam memperjelas menetapkan objek penelitian,instrument,pengumpulan data serta wilayah pengambilan data yang berkaitan dengan akta tanah di Desa Bale”.

Oleh karena itu sebuah keharusan bagi peneliti menggunakan kajian teoritik untuk kemungkinan menjelaskan fenomena yang di bahas/yang di teliti. kerangka berfikir dalam penelitian ini dituangkan ke dalam bagan sebagai berikut:

## 2.1 skema kerangka pemikiran

