

ABSTRAK

PERAN CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA DALAM HAL PEMBEBASAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN PABRIK DI KABUPATEN WONOGIRI

Tanah-tanah yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan pembangunan oleh perusahaan swasta sangat kecil kemungkinannya menggunakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Selanjutnya perusahaan swasta bernegosiasi dengan pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah untuk bermusyawarah dengan maksud menentukan cara perolehan tanahnya. Untuk memperoleh tanah yang dibutuhkan oleh perusahaan swasta dapat ditempuh dengan cara pemindahan hak atas tanah melalui jual beli atau pelepasan hak atas tanah melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Camat selaku PPAT mempunyai kekuatan hukum yang sama sebagai akta otentik.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini yaitu terkait tentang bagaimana peran camat sebagai PPAT Sementara dalam hal pembebasan lahan untuk pembangunan pabrik di Kabupaten Wonogiri dan bagaimana pelaksanaan pembebasan lahan untuk pembangunan pabrik di Kabupaten Wonogiri.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *social legal*, dengan spesifikasi deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer yang berupa wawancara dan studi kepustakaan. Wawancara dilakukan terhadap Camat Kabupaten Wonogiri, Notaris di Kabupaten Wonogiri. Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis data kualitatif terhadap data primer dan sekunder.

Hasil dari penelitian bahwa peran camat dalam hal pembebasan lahan untuk pembangunan pabrik yaitu memfasilitasi investor dalam hal pembebasan lahan, melakukan validasi dan verifikasi berkas serta membuat perikatan perjanjian jual beli dibawah tangan. Pelaksanaan Pembebasan Lahan diawali dengan sosialisasi kepada warga, peralihan hak atas tanah serta pengurusan perizinan. Kendala yang timbul dalam proses pelaksanaan pembebasan lahan untuk Pembangunan Pabrik adalah adanya sebagian warga yang belum ingin melepaskan tanahnya dan ada juga yang belum mencapai kesepakatan atas besarnya ganti kerugian. Kendala tersebut diselesaikan dengan melakukan pendekatan secara persuasif dan personal (orang per orang) dengan melibatkan tokoh masyarakat serta perwakilan dari perusahaan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan pembebasan lahan untuk Pembangunan Pabrik Kabupaten Wonogiri telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kata kunci : camat; pembebasan lahan.

ABSTRACT

The Role of the Subdistrict Head as the Temporary Conveyancer in Terms of the Conveyance for Factory Construction in Wonogiri Regency

It is unlikely that the land available to meet development needs by private companies uses land that is directly controlled by the State. Furthermore, private companies negotiate with land owners or land rights holders for deliberations with the intention of determining how to acquire the land. To obtain land needed by private companies, it can be done by transferring land rights through sale and purchase or by releasing land rights through PPAT (Land Deed Maker Official) The Camat as PPAT has the same legal force as the authentic deed.

The problems discussed in this study are related to the role of the sub-district head as PPAT in terms of land acquisition for factory construction in Wonogiri Regency and how the implementation of land acquisition for factory construction in Wonogiri Regency.

This study uses a social legal approach, with analytical descriptive specifications. Sources and types of data used in this study use primary data in the form of interviews and literature study. Interviews were conducted with the Head of Wonogiri Regency, Notary in Wonogiri Regency. The data analysis method used is qualitative data analysis method of primary and secondary data.

The results of the study show that the role of the sub-district head in terms of land acquisition for factory construction is to facilitate investors in terms of land acquisition, validate and verify files and make under-hand sales and purchase agreements. Implementation of Land Acquisition begins with socialization to residents, transfer of land rights and licensing arrangements. The obstacle that arises in the process of implementing land acquisition for Factory Development is that some residents do not want to release their land and some have not reached an agreement on the amount of compensation. These obstacles are resolved by taking a persuasive and personal approach (one by one) involving community leaders and company representatives

Keywords: camat; land acquisition.