

**KAJIAN HUKUM TERHADAP CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA DITINJAU DARI PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH**

Abdul Mukmin

Dosen Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

ABSTRAK

Keberadaan PPAT Sementara sangatlah dibutuhkan, terutama di daerah-daerah terpencil yang jauh dari kota diangkat KepalaDesa/Lurah sebagai PPAT Sementara (Pasal 18 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Aturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan pertimbangan bahwa Kepala Desa/lurah tersebut dianggap mengetahui benar daerah tempat ia menjabat sehingga mempermudah dalam hal kegiatan pembuatan surat keterangan yang menyatakan penguasaan tanah oleh masyarakat.

Keberadaan PPAT Sementara di daerah-daerah terpencil bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam hal pembuatan Akta Peralihan Hak atas tanah-tanah mereka, menghemat energi dengan tidak harus pergi ke kota serta juga menghemat biaya, dimana sudah barang tentu biaya yang dikeluarkan lebih kecil ketika mereka harus mengurus akta dengan Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara dari pada dengan PPAT/Notaris.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 XVII – PPAT 2008 Tentang Formasi PPAT bahwa formasi PPAT untuk wilayah kota Samarinda adalah sebanyak 75 (tujuh puluh lima) dan jumlah PPAT di kota Samarinda saat ini adalah sebanyak 43 (empat puluh tiga), ini berarti bahwa keberadaan PPAT untuk saat ini di kota Samarinda belum memenuhi formasi yang ada, dimana masih ada 32 formasi lagi untuk PPAT dan PPAT Sementara.

Kata Kunci : PPAT Semetara, Kebutuhan Masyarakat Terpencil

PENDAHULUAN

Kesadaran hukum masyarakat dalam pemindahan hak atas tanah dengan menggunakan Akta PPAT mempunyai arti yang sangat penting. Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, maka seseorang harus mempunyai alat bukti yang kuat berupa sertifikat tanah, untuk itulah pendaftaran tanah harus dilakukan

Tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah selain untuk memberikan jaminan kepastian hukum (*Rechts Kadaster*) dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah atau hak-hak lain yang terdaftar, sehingga yang bersangkutan dapat dengan mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai

pemegang hak yang sempurna, juga memiliki tujuan lain yaitu untuk menyediakan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dan mereka yang hendak melakukan hubungan hukum berkaitan dengan suatu bidang tanah dan atau satuan-satuan rumah susun serta hak-hak lainnya, seperti menciptakan tertib administrasi pertanahan sebagai bagian dari tertib administrasi pemerintahan¹.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu sebuah Lembaga Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran tanah. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT yaitu Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah.²

Dari uraian tersebut di atas, maka dalam hal hubungan hukum mengenai pemindahan hak atas tanah, guna memberikan jaminan dan kepastian hukum hak atas tanah, maka wajib menggunakan akta PPAT sebagai dasar pendaftaran atas tanah, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah hanya bisa didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta PPAT.

Dalam ketentuan perundangan pertanahan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, dijelaskan tugas pokok dan kewenangan PPAT yakni, melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah dengan tugas pembuatan akta (otentik) sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai pemindahan hak atas tanah yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu di daerah kerjanya yang ditentukan oleh pemerintah (kompetensi absolut) yakni kabupaten atau kota satu wilayah dengan wilayah kerja Kantor Pertanahan. Dimana disebutkan juga bahwa terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut sebagai PPAT Sementara di daerah dimana tidak terdapat cukup PPAT.

Eko Yulian Isnur di alam bukunya menyebutkan bahwa : “apabila perbuatan hukum tertentu mengenai pemindahan atau peralihan hak atas tanah terjadi di daerah terpencil yang belum/masih jarang terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka dapat menghadap ke Camat, dalam jabatan dan kapasitasnya selaku PPAT sementara.³

Berkaitan dengan hal tersebut di atas maka penulis bermaksud hendak memaparkan mengenai keberadaan PPAT khususnya Camat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, pasal 5 ayat (3) ada disebutkan bahwa : “ untuk melayani masyarakat

¹ K. Dodik, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pemindahan Hak Atas Tanah Dengan Akta PPAT, <http://eprints.undip.ac.id/11276/>, Universitas Diponegoro, 2003

² Florianus SP Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Penerbit Visimedia, Jakarta Selatan, 2009, Cet V, Hal 19.

³ Eko Yulian Isnur, Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah Dan Tanah, Penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, Cet III, Hal 70-71

dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, Menteri dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara”

Keberadaan PPAT Sementara sangatlah dibutuhkan, terutama di daerah-daerah terpencil yang belum cukup terdapat PPAT, bahkan di daerah terpencil yang jauh dari kota diangkat Kepala Desa sebagai PPAT Sementara dengan pertimbangan bahwa Kepala Desa tersebut dianggap mengetahui benar daerah tempat ia menjabat sehingga mempermudah dalam hal kegiatan pembuatan surat keterangan yang menyatakan penguasaan tanah oleh masyarakat. Untuk mendukung akurasi data pertanahan, peran camat dan lurah atau kepala desa sangat diperlukan dengan maksud mencegah kekeliruan dan tumpang tindihnya informasi mengenai status dan pemilik tanah.

Dengan adanya PPAT Sementara di daerah-daerah terpencil maupun di daerah yang belum terdapat cukup PPAT, mempermudah masyarakat dalam hal pembuatan Akta Peralihan Hak atas tanah-tanah mereka, selain menghemat energi dengan tidak harus pergi ke kota yang banyak terdapat PPAT, tentunya juga menghemat biaya, dimana sudah barang tentu biaya yang dikeluarkan lebih kecil ketika mereka harus mengurus akta dengan camat atau kepala desa sebagai PPAT Sementara dari pada dengan PPAT/Notaris. Namun yang menjadi permasalahan adalah, bagaimana jika di suatu daerah atau kota sudah terdapat cukup PPAT serta masih terjangkau bagi masyarakat untuk membuat akta tanah mereka dengan PPAT yang terdapat di daerah tersebut, namun masih saja terdapat PPAT Sementara, dalam hal ini camat.

Sebagai contoh, sampai dengan saat ini di kota Samarinda ada beberapa kecamatan yang masih terdapat atau masih ada camat yang menjabat sebagai PPAT, seperti yang penulis uraikan di atas, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa PPAT sementara hanya ada di daerah terpencil yang tidak terdapat cukup PPAT, sedangkan di kota Samarinda keberadaan PPAT sudah cukup banyak dan letaknya cukup terjangkau bagi masyarakat Samarinda.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian penulis tersebut di atas, maka yang menjadi perumusan masalah adalah, sebagai berikut :

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa PPAT Sementara hanya ada di daerah terpencil yang tidak terdapat cukup PPAT, sedangkan di kota Samarinda keberadaan PPAT sudah cukup banyak dan letaknya cukup terjangkau bagi masyarakat Samarinda. Namun sampai dengan saat ini di beberapa kecamatan di kota Samarinda, masih ada camat yang menjabat sebagai PPAT Sementara.

Maka dari perumusan masalah tersebut di atas penulis membatasi permasalahan yang akan menjadi objek penelitian ini, yaitu :

1. Apakah keberadaan camat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda sesuai dengan pasal 5, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998?

2. Apakah yang menjadi dasar pertimbangan sampai dengan saat ini camat masih menjabat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda

TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui apakah keberadaan PPAT Sementara di kota Samarinda sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998
 2. Untuk mengetahui apa dasar atau pertimbangan sampai dengan saat ini camat masih menjabat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda
- Sedangkan yang menjadi kegunaan penelitian adalah:
1. Sebagai bahan evaluasi terhadap, seberapa efektif keberadaan camat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda ditengah sudah banyaknya PPAT di kota Samarinda
 2. Sebagai bahan masukan bagi pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dalam melihat keberadaan camat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda

Metode dan Teknik Penelitian

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian Yuridis Normatif yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder atau yang lebih dikenal dengan penelitian studi kepustakaan, kemudian dilengkapi dengan penelitian lapangan⁴

B. Jalan Penelitian

Jalannya penelitian dilakukan dengan cara mengambil data Primer, Sekunder dan Tersier, yaitu :

a. Data Primer

Adalah data utama yang diperoleh yaitu dengan mempelajari dan mengkaji terlebih dahulu peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan yakni Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian dilanjutkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

b. Data Sekunder

Adalah data pendukung yang diperoleh dari berbagai bahan pustaka seperti buku, majalah serta tulisan-tulisan yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis angkat, kemudian dilanjutkan dengan

⁴ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta 2010, Cet I, Hal 23

observasi (pengamatan) di lapangan, wawancara dengan Pejabat Badan Pertanahan Nasional Samarinda serta Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Samarinda

c. Data Tersier

Adalah data yang bersifat menunjang dari data primer dan data sekunder yaitu berupa :

istilah-istilah yang diperoleh dari kamus hukum dan internet yang berhubungan dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian dalam penulisan proposal ini.

C. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data dari buku-buku yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini.

b. Studi ke Lokasi Penelitian

Dimana penulis mengadakan pengamatan terhadap sasaran atau objek yang diteliti untuk menemui responden guna memperoleh data-data yang akurat dengan cara wawancara secara langsung dan tanya jawab terhadap pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam objek penelitian, data-data atau informasi yang diperoleh kemudian dianalisa kemudian cara yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengumpulkan data yaitu wawancara, yang ditujukan kepada responden dan narasumber dengan menggunakan pedoman wawancara untuk membantu agar materinya tidak keluar dari metode penelitian.

D. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi atau tempat penelitian yang akan penulis teliti guna melengkapi data-data adalah :

1. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur
2. Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Samarinda

E. Analisa Data

Analisa data ini dilakukan dengan cara studi dokumentasi yaitu mempelajari peraturan-peraturan yang menjadi objek penelitian yang dipilih dan himpunan berdasarkan azas hukum, kaidah hukum dan ketentuan hukum positif yang mendasarinya.⁵

⁵Bahder Johan Nasution, Metode Penelitian Hukum, Mandar Maju, Bandung 2008.Cet I, Hal 87.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara

Formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satuan daerah kerja PPAT. Formasi atau kebutuhan dan penunjukan PPAT ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan mempertimbangkan faktor sebagai berikut:

- a. Jumlah kecamatan di daerah kabupaten /kota yang bersangkutan;
- b. Tingkat perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- c. Tingkat perkembangan ekonomi daerah yang bersangkutan;
- d. Jumlah permohonan untuk dapat diangkat sebagai PPAT di daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- e. Jumlah PPAT yang sudah ada pada setiap daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- f. Serta lain-lain faktor yang dianggap penting oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Formasi PPAT diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. Formasi pada beberapa daerah kabupaten/kota tertentu yang hanya diperuntukan bagi PPAT yang pernah menjabat sebagai PPAT dan
- b. Formasi pada daerah kabupaten/kota yang diperuntukan bagi pengangkatan pertama kali dan/atau untuk PPAT yang pernah menjabat sebagai PPAT.

Penentuan beberapa daerah kabupaten/kota yang hanya diperuntukan bagi PPAT yang pernah menjabat sebagai PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Formasi PPAT yang telah ditetapkan tersebut, dapat ditinjau kembali oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia apabila terdapat perubahan berdasarkan pertimbangan sebagai mana dimaksud pada ayat (1)

Di daerah kerja PPAT yang hanya diperuntukan bagi PPAT yang pernah menjabat sebagai PPAT, tidak dapat dilaksanakan pengangkatan PPAT, kecuali jumlah PPAT yang telah ada berkurang dari jumlah formasi yang telah ditetapkan atau formasinya diadakan perubahan.

Dan ketentuan formasi atau kebutuhan dan penunjukan PPAT Sementara juga sama halnya dengan formasi atau kebutuhan dan pengadaan PPAT/Notaris yakni mempertimbangkan faktor-faktor yang tersebut di atas. Dan dalam hal di daerah kabupaten/kota yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, PPATnya telah terpenuhi, maka terhadap Camat yang baru dilantik tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT, kecuali jumlah PPAT yang telah ada berkurang dari jumlah formasi yang telah ditetapkan atau formasinya diadakan perubahan. Formasi PPAT Sementara yang telah ditetapkan, dapat ditinjau kembali oleh Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia apabila terdapat Perubahan berdasarkan berbagai pertimbangan.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, yang di dasarkan dari Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 XVII – PPAT 2008 Tentang Formasi PPAT bahwa formasi PPAT untuk wilayah kota Samarinda adalah sebanyak 75 (tujuh puluh lima) dan jumlah PPAT di kota Samarinda adalah sebanyak 43 (empat puluh tiga),

Samarinda merupakan salah satu kota yang sebelum adanya pemekaran berdasarkan Perda No 2 tahun 2010 masih memiliki PPAT Sementara. Sebelum adanya pemekaran berdasarkan Perda tersebut Samarinda terdiri dari 6 Kecamatan Yaitu, Kecamatan Sungai Kunjang, Samarinda Seberang, Samarinda Ilir, Palaran, Samarinda Ulu dan Kecamatan Samarinda Utara, yang keenam kecamatan ini Camatnya menjabat sebagai PPAT Sementara, namun setelah adanya pemekaran dan sekarang jumlah kecamatan di kota samarinda bertambah menjadi 10 kecamatan, maka sejalan dengan ini camat-camat yang menjabat sebelumnya diganti dengan camat yang baru dan secara otomatis jabatan PPAT Sementara terhadap camat-camat sebelumnya tersebut berakhir bersamaan dengan berakhir masa jabatan mereka sebagai camat di kecamatan sebelumnya hal ini berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu PPAT sementara dan PPAT khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatannya.

”Setelah adanya pemekaran di kota Samarinda untuk saat ini belum ada camat yang mengajukan permohonan pengangkatan sebagai PPAT Sementara”⁶

2. Penunjukan, Pelantikan Dan Pengangkatan Sumpah Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara.

Penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang pelaksanaannya didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah, yang dilakukan dalam hal di daerah kabupaten/kota sebagai wilayah kerjanya masih tersedia formasi PPAT.

Keputusan penunjukannya ditandatangani oleh kepala kantor Wilayah atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Keputusan pengangkatan PPAT ditetapkan Oleh Kepala Badan dan Belaku sejak tanggal pelantikan, pelantikan terhadap PPAT Sementara dilaksanakan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dengan mengangkat

⁶Hasil wawancara dengan Pejabat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Provinsi Kalimantan Timur

sumpah jabatan PPAT dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan didampingi oleh rohaniawan.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh dalam beberapa bulan terakhir tidak ada camat yang mengajukan pengangkatan sebagai PPAT Sementara, selain karena baru adanya pemekaran yang secara tidak langsung masih dalam penyesuaian dan membenahan administrasi pertanahan, juga karena kurangnya pengetahuan camat-camat yang baru terhadap tatacara pengajuan permohonan pengangkatan sebagai PPAT Sementara.

“Untuk saat ini tidak ada lagi pengangkatan terhadap Camat sebagai PPAT Sementara dikarenakan bahwa keberadaan PPAT yang ada sekarang ini pada dasarnya sudah mencukupi dalam hal pembuatan akta-akta tanah masyarakat Kota Samarinda”⁷

Selain itu hasil penelitian lainnya yang penulis peroleh adalah, bahwa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Samarinda tidak pernah melakukan pendidikan dan pelatihan terhadap Camat sebagai PPAT Sementara yang pelaksanaannya bekerja sama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur.

B. Pembahasan

1. Keberadaan Camat Sebagai PPAT Sementara Di Kota Samarinda

Keberadaan PPAT Sementara sangatlah dibutuhkan, terutama di daerah-daerah terpencil yang belum cukup terdapat PPAT, bahkan di daerah terpencil yang jauh dari kota diangkat KepalaDesa/Lurah sebagai PPAT Sementara(Pasal 18 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Aturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah), dengan pertimbangan bahwa Kepala Desa/lurah tersebut dianggap mengetahui benar daerah tempat ia menjabat sehingga mempermudah dalam hal kegiatan pembuatan surat keterangan yang menyatakan penguasaan tanah oleh masyarakat. Untuk mendukung akurasi data pertanahan, peran camat dan lurah atau kepala desa sangat diperlukan dengan maksud mencegah kekeliruan dan tumpang tindihnya informasi mengenai status dan pemilik tanah.

Dengan adanya PPAT Sementara di daerah-daerah terpencil maupun di daerah yang belum terdapat cukup PPAT, mempermudah masyarakat dalam hal pembuatan Akta Peralihan Hak atas tanah-tanah mereka, selain menghemat energi dengan tidak harus pergi ke kota yang banyak terdapat PPAT, tentunya juga menghemat biaya, dimana sudah barang tentu biaya yang dikeluarkan lebih kecil ketika mereka harus mengurus akta dengan Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara dari pada dengan PPAT/Notaris.

⁷Hasil wawancara dengan Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kota Samarinda.

Dalam Pasal 5 ayat (3) a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2008 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, Menteri dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum terdapat cukup PPAT, sebagai PPAT Sementara. Pada dasarnya keberadaan PPAT Sementara adalah sebagai pembantu dalam hal pembuatan akta tanah di daerah-daerah terpencil yang belum terdapat cukup PPAT, dan pengangkatan atau penunjukannya pun bergantung pada formasi PPAT di suatu daerah tersebut, PPAT sementara dapat diangkat apabila di daerah tersebut masih tersedia formasi PPAT.

Berdasarkan pada peran PPAT Sementara sebagai pembantu tersebut maka dapat kita katakan bahwa apabila PPAT yang ada sudah cukup dalam hal pemenuhan terhadap pembuatan akta-akta peralihan hak atas tanah masyarakat ini artinya PPAT Sementara sudah tidak diperlukan lagi, meskipun pengangkatan PPAT Sementara ini melihat pada formasi PPAT yang ada.

Meskipun secara faktual untuk saat ini tidak ada camat yang menjabat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda tetapi hal ini bukan karena memang dihapuskannya PPAT Sementara di Kota Samarinda, tetapi hanya karena belum ada yang mengajukan pengangkatan setelah adanya pemekaran. Ini sekaligus menegaskan bahwa PPAT Sementara di Kota Samarinda masih ada dan belum di hapuskan.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 XVII – PPAT 2008 Tentang Formasi PPAT bahwa formasi PPAT untuk wilayah kota Samarinda adalah sebanyak 75 (tujuh puluh lima) dan jumlah PPAT di kota Samarinda adalah sebanyak 43 (empat puluh tiga), ini berarti bahwa keberadaan PPAT untuk saat ini di kota Samarinda belum memenuhi formasi yang ada, dimana masih ada 32 formasi lagi untuk PPAT dan PPAT Sementara.

Meskipun berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No : 12 XVII – PPAT 2008 Tentang Formasi PPAT yang menyebutkan bahwa formasi PPAT untuk kota Samarinda sebanyak 75 dimana jumlah PPAT di kota Samarinda saat ini sebanyak 43, belum memenuhi formasi yang ada, namun ini tidak berarti bahwa PPAT Sementara masih dibutuhkan, dengan alasan bahwa jumlah PPAT yang ada saat ini pun pada dasarnya sudah cukup memenuhi dalam hal pembuatan akta-akta tanah masyarakat di kota Samarinda, ini artinya formasi PPAT yang didasarkan dari Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebanyak 75 tersebut terlalu berlebihan dan terlalu banyak untuk wilayah kota Samarinda, selain itu akses masyarakat pun cukup terjangkau untuk membuat akta dengan PPAT/Notaris yang ada saat ini, dengan demikian seharusnya tidak perlu lagi adanya PPAT sementara di kota Samarinda. Selain itu Camat yang diangkat sebagai PPAT Sementara di kota Samarinda tidak pernah mengikuti Pendidikan dan Pelatihan yang seharusnya wajib diikuti oleh PPAT Sementara, karena tidak mengikuti pendidikan dan pelatihan, otomatis pengetahuan dan kemampuan mereka dalam memahami dan membuat akta-akta tanah sangat terbatas.

Selain itu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 XVII – PPAT 2008 Tentang Formasi PPAT sudah tiga (3) tahun berlalu dan tidak ada dikeluarkan keputusan yang baru mengenai formasi PPAT di wilayah kota Samarinda, dimana sudah barang tentu dalam jangka waktu 3 tahun tersebut banyak faktor dan keadaan yang berubah dalam hal penetapan terhadap formasi PPAT yang hendaknya ditinjau ulang oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan melihat dan mempertimbangkan beberapa faktor yang ada tersebut diantaranya :

- a. Sudah terpenuhinya atau tercovernya tingkat Perbuatan hukum yang dalam hal ini pembuatan akta-akta peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun masyarakat kota Samarinda dengan jumlah PPAT sebanyak 43 di kota samarinda, dimana formasi PPAT tersebut juga menjadi dasar pengangkatan atau penunjukan terhadap PPAT Sementara di Kota Samarinda, serta
- b. Akses masyarakat kota Samarinda untuk melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan Rumah susun dengan menggunakan PPAT cukup mudah dan terjangkau dengan banyak dan jumlah PPAT yang tersebar di daerah kota Samarinda

2. Dasar Pertimbangan Keberadaan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Samarinda

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 9 :

Formasi atau kebutuhan dan penunjukan PPAT Sementara ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan mempertimbangkan faktor sebagai berikut :

- a. Jumlah kecamatan di daerah kabupaten /kota yang bersangkutan;
- b. Tingkat perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- c. Tingkat perkembangan ekonomi daerah yang bersangkutan;
- d. Jumlah permohonan untuk dapat diangkat sebagai PPAT di daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- e. Jumlah PPAT yang sudah ada pada setiap daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- f. Serta lain-lain faktor yang dianggap penting oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Dari poin (f) tersebut di atas dapat penulis jabarkan bahwa demikian halnya di kota Samarinda, dalam menetapkan keberadaan PPAT Sementara Badan Pertanahan Nasional tentunya melihat beberapa faktor-faktor penting salah satunya adalah penulis uraikan sebagai berikut :

“Pada umumnya PPAT/ Notaris tidak mau ditempatkan di daerah-daerah pinggiran-pinggiran kota Samarinda, mereka lebih memilih berpraktik dipusat

kota”⁸, hal ini tentunya berhubungan dengan penghasilan yang mereka peroleh karena selain sebagai PPAT mereka juga sebagai Notaris yang bukan hanya membuat akta-akta terhadap peralihan hak atas tanah saja tetapi juga berwenang membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, yang apabila mereka berpraktik di daerah pinggiran kota maka sudah tentu jarang ada masyarakat di daerah tersebut yang menggunakan jasa mereka dalam hal kewenangan mereka membuat akta otentik selain akta-akta peralihan hak atas tanah, selain itu pada umumnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat di daerah pinggiran kota tersebut dalam mengurus surat-surat hak atas tanah atau peralihan hak atas tanah mereka sangat rendah, biasanya yang mereka tahu dalam mengurus surat-surat tanah, mereka hanya perlu datang ke Camat atau ke Lurah setempat, selain menurut mereka lebih mudah tentunya biaya yang mereka keluarkan biasanya lebih kecil, hal-hal inilah juga yang memungkinkan menjadi pertimbangan masih adanya PPAT Sementara.

Tetapi hal ini harusnya bukan menjadi suatu pertimbangan yang mendasar terhadap keberadaan PPAT sementara, hendaknya pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur sebagai perpanjangan tangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mulai melihat dan mempertimbangkan kembali terhadap permohonan pengajuan pengangkatan PPAT Sementara di kota Samarinda dan mulai membenahi dan memberdayakan PPAT yang sudah ada dan pada kenyataannya sudah cukup memenuhi dalam hal pembuatan akta-akta peralihan hak atas tanah masyarakat Samarinda sehingga keberadaan PPAT Sementara sudah tidak diperlukan lagi mengingat PPAT Sementara ini pada dasarnya tidak memiliki bekal akademik yang cukup.

Di kota Samarinda sendiri pada umumnya camat-camat yang pernah menjabat sebagai PPAT Sementara tidak pernah mendapatkan pendidikan dan pelatihan PPAT yang harusnya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan Organisasi PPAT setempat dalam hal ini Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Samarinda (IPPAT). Kewajiban mengikuti pendidikan dan pelatihan tersebut termuat dalam pasal 18 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 tahun 2006 Tentang ketentuan Pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi “Sebelum Camat dan/atau Kepala Desa ditunjuk sebagai PPAT Sementara, yang bersangkutan wajib mengikuti pendidikan dan pelatihan yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang penyelenggaraannya dapat bekerja sama dengan organisasi profesi PPAT”

Untuk berpraktik sebagai PPAT seorang sarjana hukum harus terlebih dahulu mengambil pendidikan lanjutan yang diikuti ujian profesi, sedangkan bagi camat atau kepala desa, untuk dapat menjadi PPAT Sementara, mereka

⁸ Maria Astuti, Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Samarinda

cuma cukup mengajukan permohonan pengangkatan ke Badan Pertanahan Nasional, yang mana hal ini dikhawatirkan gagal memenuhi syarat kecukupan administrasi atau hal-hal yang menyebabkan pembuatan sebuah akta tanah menjadi cacat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Keberadaan Camat sebagai PPAT Sementara seharusnya tidak diperlukan lagi di kota Samarinda karena pada kenyataannya bahwa jumlah PPAT/Notaris di kota Samarinda saat ini sudah cukup efektif dalam hal pembuatan akta-akta peralihan hak atas tanah warga kota Samarinda dan juga dengan pertimbangan bahwa Samarinda bukan merupakan daerah terpencil serta akses masyarakat pun masih terjangkau untuk membuat akta peralihan hak-hak atas tanah mereka dengan PPAT/Notaris.
2. Dasar pertimbangan masih adanya PPAT Sementara di kota Samarinda adalah di dasarkan pada kebutuhan masyarakat di daerah-daerah pinggiran kota Samarinda terhadap PPAT meskipun jumlah PPAT/Notaris yang ada saat ini sudah mencukupi dalam hal pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

B. Saran-saran

1. Keberadaan Camat sebagai PPAT Sementara hendaknya ditinjau kembali oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur dengan pertimbangan bahwa saat ini di kota Samarinda sudah terdapat cukup banyak PPAT serta akses masyarakat pun masih terjangkau untuk membuat akta peralihan hak atas tanah mereka dengan PPAT/Notaris.
2. Hendaknya pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional lebih memberdayakan PPAT/Notaris yang telah ada yaitu sebanyak 43 dimana dengan jumlah tersebut sudah dapat memenuhi pembuatan akta peralihan hak atas tanah masyarakat kota Samarinda, sehingga PPAT Sementara sudah tidak diperlukan lagi

DAFTAR PUSTAKA

1. Daftar Literatur

- a. Bahder Johan Nasution, Metode Penelitian Hukum, Mandar Maju, Bandung 2008. Cet I
- b. Eko Yulian Isnur, Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah Dan Tanah, Penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, Cet III
- c. Florianus SP Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Penerbit Visimedia, Jakarta Selatan, 2009, Cet V.

- d. K. Dodik, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pemindahan Hak Atas Tanah Dengan Akta PPAT, <http://eprints.undip.ac.id/11276/>, Universitas Diponegoro, 2003
- e. Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta 2010, Cet I
- f. Hasil wawancara dengan Pejabat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur
- g. Hasil wawancara dengan Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kota Samarinda. Maria Astuti, Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Samarinda

2. Daftar Perundang-Undangan

- a. Undang Undang Dasar 1954 Amandemen
- b. Undang Undangan Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Aturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah