REPOSITORY UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO

BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang

UUD tahun 1945 memberikan pemahamannya dengan tegas bahwa Negara RI adalah merupakan Negara yang berdasarkan pada hukum dimana dalam Negara hukum tersebut terdapat adanya Negara yang memberikan jaminan kepastian serta ketertiban serta memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakatnya. Kepastian maupun ketertiban serta bentuk perlindungan hukum yang menuntut bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat dibutuhkan adanya alat pembuktian yang menentukan dengan jelas mengenai hak ataupun kewajiban seseorang yang memiliki kewenangan untuk menjadi subyek dalam kehidupan bermasyarakat.

Oleh karena tanah adalah merupakan suatu kebutuhan mendasar dalam pelaksanaan aktivitas yang bersifat produktif antara perorangan, dalam hal ini bahwa tanah tersebut dapat sebagai suatu wadah bagi masyarakat yang bersangkutan, dapat pula berfungsi sebagai faktor produksi. Itulah sebabnya jelas bahwa tanah dan hak-hak atas tanah adalah merupakan suatu hal yang sangat penting terhadap bidang administrasi Negara ataupun bidang perencanaan pengembangan pembangunan sehingga dalam hal ini diperlukan pula adanya kepastian hukum dalam hal peralihan dan pemindahan tanah atau pembebanan ha katas tanah. Oleh sebab itulah dibutuhkan adanya pencatatan secara sistematis

Tanah merupakan hak milik yang sangat berharga dan dimiliki oleh manusia. Banyaknya sengketa mengenai tanah, menimbulkan kesan bahwa tanah memegang peranan penting dalam kehidupan dan perekonomian Bangasa. Bagi masyarakat di

repository.unsimar.ac.id

REPOSITORY UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO

Indonesia tanah adalah merupakan hal yang sangat pokok, hal ini dapat di lihat dari banyaknya perkara perdata atau pidana yang diajukan orang kepengadilan dalam hal yang menyangkut permasalahan tentang tanah. Permasalahan tentang tanah dalam hal ini antara lain berkaitan dengan sengketa mengenai warisan, utang-piutang yang menjadikan tanah sebagai jaminan, penerbitan sertifikat tanah, serta perbuatan melawan hukum lainnya.

Hampir setiap kegiatan kehidupan orang dan makhluk hidup lainnya berkaitan dengan tanah. Tanah sangat erat keterkaitannya dengan kehidupan orang dalam keseharian dan merupakan keinginan bagi kehidupan orang yang sangat mendasar. Setiap orang membutuhkan adanya tanah bukan hanya pada saat hidupnya saja, namun ketika saat wafat pun orang memerlukan lahan sebagai kawasan pemakamannya. Bertambahnya usia manusia, sepenuhnya segala tindakannya dalam hal perbuatan yang dilakukan oleh orang selalu berhubungan dengan tanah. Oleh Karena pentingnya tanah bagi kehidupan orang sehingga orang selalu berusaha untuk memiliki serta menguasai tanah. Penguasaan tanah diusahakan sebanyak mungkin untuk dapat meningkatkan kesehatan dan kedamaian hidup orang.

Tanah merupakan kebutuhan atas pemenuhan hidup yang harus dimiliki agar manusia lebih bahagia. Secara utuh manusia, terutama sebuah keluarga, tidak akan merasa tenang jika tidak memiliki tanah sebagai tempat bernaung. Banyak orang yang memiliki keinginan agar mempunyai dan menguasai tanah akibat timbulnya keinginan agar memenuhi keinginan hidup. Bagi Orang, tanah adalah merupakan kepentingan utama yang harus dipenuhi, selain sandang dan pangan. Karena demikian berharganya tanah maka orang senantiasa berusaha untuk memperolehnya. Usaha untuk memperoleh sebidang tanah dilakukan orang dengan merambah hutan ataupun

repository.unsimar.ac.id

REPOSITORY UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO

ladang, melakukan pembelian dari pemilik tanah yang akan menjual tanahnya, atau bahkan melakukan sistim barter, hibah, maupun pewarisan.

Untuk dapat menjadi pelayan masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di wilayah yang belum mencukupi PPATnya atau untuk menjadi pelayan terhadap golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat tertentu sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus. Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Karena jabatannya, PPAT Sementara adalah merupakan Pejabat Pemerintah yang ditunjuk untuk melakukan tugasnya selaku PPAT dengan menghasilkan akta PPAT di beberapa wilayah yang PPAT nya tidak mencukupi atau belum ada sama sekali. Karena Jabatannya pada Badan Pertanahan Nasional, PPAT Khusus merupakan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pekerjaan Pejabat Pembuat akte tanah untuk melahirkan akta PPAT untuk melaksanakan program ataupun fungsi Pemerintah.

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan kabupaten kota dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu. Menurut Peraturan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan PPAT, Untuk menjalankan tugasnya di desa-desa dalam wilayah terpencil, PPAT adalah merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara yang ditunjuk oleh menteri dimana mereka diangkat dan diberhentikan oleh menteri.

Untuk memudahkan kebutuhan rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT dalam melakukan perbuatan hukum mengenai tanah, dapat ditunjuk PPAT sementara. PPAT sementara adalah kepala kecamatan Yang merupakan pejabat pemerintah yang diseleksi sebab kedudukannya buat menjalankan pekerjaan sebagai Pejabat Pembuat

repository.unsimar.ac.id

REPOSITORY UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO

Akte Tanah dalam hal mewujudkan surat tanda bukti resmi Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara diwilayah yang PPAT nya tidas memuaskan keinginan

Meskipun saat ini ada banyak Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris, akan tetapi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara masih dianggap dan tetap masih berfungsi padsa saat menghadapi persaingan dalam menjalankan tugas dalam hal yang berkaitan dengan perbuatan Hukum mengenai tanah. Karena jabatannya, keberadaan camat selaku PPAT Sementara memiliki tujuan yang mulia, yakni untuk memberikan pelayanan terhadap rakyat dalam hal pembentukan akta PPAT di daerah yang belum memenuhi adanya PPAT serta memberikan bantuan dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah di Kecamatannya.

Dalam hal ini camat sebagai PPAT Sementara tingkatannya sangat bersiasat sebab camat menguasai dan mengenal dengan baik mengenai wilayahnya serta memahami keberadaan masyarakatnya. Dalam proses penerapannya PPAT harus memperhatikan serta tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain hal tersebut diatas, diketahui pula bahwa masyarakat memahami tentang koordinator kecamatan selaku PPAT juga selaku penentu kebijakan pada level kecamatan, sehingga pelaksanaan kerja maupun keberadaannya menjadi suatu kebutuhan bagi masyarakat.

Meskipun pemberian tugas dan kewenangan terhadap camat sebagai PPAT tersebut sifatnya sementara karena *ex officio* sebagai kepala kecamatan. Penunjukan sebagai PPAT sementara ialah untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau yang formasi PPATnya belum terpenuhi dan telah diadakan penelitian terlebih dahulu mengenai kebutuhan pelayanan masyarakat dalam pembuatan akta di daerah-daerah terpencil oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

repository.unsimar.ac.id

REPOSITORY UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Kewenangan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Setelah berlakunya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ?
2. Bagaimanakah Kekuatan Hukum Akta Tanah yang diterbitkan oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan daripada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana Kewenangan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Setelah berlakunya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
2. Untuk mengetahui bagaimana Kekuatan Hukum Akta Tanah yang diterbitkan oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

D. Manfaat Penelitian

Hasil daripada penelitian ini sangat diharapkan dapat membawa manfaat berikut :

1. Hasil daripada Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi yang berkaitan dengan bidang pertanahan serta dapat menjadi pedoman bagi Dosen, Mahasiswa, praktisi hukum ataupun pihak lain yang merasa memiliki kepentingan dalam hal Kewenangan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

repository.unsimar.ac.id

REPOSITORY UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO

2. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber bagi mereka yang sedang melaksanakan penelitian yang sama.
3. Hasil penelitian adalah merupakan salah satu bentuk persyaratan yang harus dipenuhi agar dapat menjadi Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sintuwu Maroso Poso.

repository.unsimar.ac.id