

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia sebagai Negara majemuk yang memiliki keanekaragaman suku, budaya, agama dan ras, sejak diproklamirkannya kemerdekaan Indonesia Pada tanggal 17 Agustus 1945 telah memiliki cita-cita untuk mewujudkan tujuan Nasional, seperti tersebut di dalam alinea ke empat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, yaitu mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan social.

Selanjutnya, dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umum, Negara Indonesia salah satunya berdasarkan pada perdamaian abadi, yaitu dalam menyelesaikan gesekan-gesekan atas kepentingan social yang mewarnai agenda-agenda usaha untuk menciptakan kesejahteraan di semua sektor kehidupan. Sektor kehidupan yang kerap kali memiliki potensi menimbulkan perselisihan dan persengketaan atau konflik di dalam masyarakat yaitu sector pertanahan yang merupakan media bagi pemerintah, swasta dan perseorangan menjalankan aktifitas pembangunan.

Sebagian besar penduduk Indonesia mengantungkan jalannya roda perekonomian mereka di sektor pertanahan, baik dalam skala kecil, menengah bahkan dalam skala besar. Sementara tata kota di Indonesia sering kali berubah-

ubah sehingga menyebabkan banyaknya masalah pertanahan, hal ini juga linier dengan seiring bertambahnya jumlah penduduk Indonesia.

Telah dijelaskan di atas bahwa seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatkan tuntutan Pembangunan ekonomi serta diikuti pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin banyak seperti terlihat dari hasil estimasi berdasarkan gambaran umum data kependudukan Provinsi Gorontalo berjumlah 1.134.498 jiwa sedangkan khusus pada Kabupaten Gorontalo jumlah Penduduk berkisar pada 388.273 jiwa

Dengan berbagai berbagai permasalahan di atas , menjelaskan bahwa jumlah kepadatan penduduk yang terus meningkat mengakibatkan bertambah pula kebutuhan masyarakat akan tanah. Faktor kebutuhan atas tanah tersebut sering kali bermuara pada konflik kepentingan antara para pihak yang mengaku berhak atas tanah tersebut.

Demi mengatasi permasalahan tersebut di bentuklah berbagai peraturan perundang-undabgan yang dapat mengatur serta mengakomodasi berbagai kepentingan dan kebutuhan bangsa. Dalam hal ini, pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Bagian II, Pasal 19 mengenai pendaftaran tanah, di tegaskan bahwa :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah dis eluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tanah tersebut meliputi;
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukaan 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.

Perturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta tanah, menguraikan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Sedangkan Pejabat Pembuat Akta tanah Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Salah satu entitas pemerintah yang memberikan pelayanan langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat adalah kecamatan. Sebagai sub system pemerintah di Indonesia, kecamatan mempunyai kedudukan yang cukup strategis dan memainkan peran fungsional dalam pelayanan dan administrasi pemerintah, pembangunan serta kemasyarakatan.

Pelayanan pada kehidupan masyarakat yang penuh dinamika, sebagai organisasi administratif, kecamatan memiliki banyak masalah, kompleksitas masalah yang dihadapi berkaitan erat dengan banyaknya jumlah penduduk yang dilayani, tingkat heterogenitasnya (asal-usul, pendidikan, umur maupun kemampuan ekonomi), karakteristik wilayah, maupun banyaknya desa atau

kelurahan di lingkungan kerja, dan juga yang tidak kalah pentingnya kebutuhan masyarakat mengenai pertanahan.

Kecamatan Boliyohuto, sebagai salah satu wilayah kecamatan yang berada di Kabupaten Gorontalo, turut serta dalam upaya perwujudan tertib hukum pertanahan. Camat Boliyohuto atas nama Fadli Poha, SE.,M.si adalah salah satu dari banyaknya camat Kecamatan Boliyohuto yang telah di angkat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan penunjukan daerah kerjanya mengikuti wilayah tempatnya menjadi seorang camat yakni di Kecamatan Boliyohuto. Adapun pengangkatan tersebut di berikan oleh suatu badan dan atau pejabat yang berwenang atas hal tersebut yakni Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo, tertanggal 23 Desember 2014, Nomor 110/KEP-75.300/XII/2014 tentang Pengangkatan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Penunjukan Daerah Kerjanya.

Camat Boliyohuto selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai peran yang sangat penting dalam pendaftaran tanah, yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu dalam pendaftaran tanah. Namun meskipun tugasnya adalah membantu dalam hal pendaftaran tanah, akan tetapi dalam pelaksanaan tugasnya tersebut Camat Boliyohuto tetap memiliki kemandirian dan tidak memihak dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan salah satu jabatan yang diberikan wewenang untuk membuat akta tanah demi terselenggaranya

pemeliharaan data pendaftaran tanah. Oleh karena itu pula, pokok-pokok tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah serta cara melaksanakannya mendapat pengaturan juga dalam Peraturan Pemerintah yakni Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan bukti telah terjadinya perbuatan hukum dan merupakan dasar bagi pendaftaran hak di Kantor Pertanahan. Begitu urgentnya pembuatan akta tanah, mengadung pula berbagi permasalahan baik karena kesalahan ketidak segajaan sebagai manusia (human eror) maupun pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh oknum pejabat atau yang berkaitan dengannya. Hal ini tentu saja berakibat terhadap kinerja profesionalisme Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan dalam konteks yang lebih luas akan menghambat tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

Berdasarkan permasalahan di atas maka peneliti kemudian akan membahas lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul *“Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan di Kecamatan Boliyohuto (Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998).*

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dengan mengacu pada judul, maka permasalahan yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimana peran Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Sementara tanah dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kecamatan Boliyohuto?

2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam proses pembuatan akta tanah?

### **1.3. Tujuan Penulisan**

Tujuan penulisan adalah target yang ingin di capai ini. Oleh kerana itu tujuan tersebut adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kecamatan Boliyohuto di Kecamatan Boliyohuto.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala-kendala yang di hadapi oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam proses pembuatan akta tanah.

### **1.4. Manfaat Penulisan**

Manfaat yang di peroleh dari penulisan ini adalah :

1. Manfaat teoritis, tulisan diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan dalam bidang akademik khususnya bagi mahasiswa ilmu hukum terutama terhadap permasalahan hukum yang berkaitan dengan pendaftaran tanah oleh camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam rangka mewujudkan tertib hukum di masyarakat.
2. Manfaat praktis, tulisan ini di harapkan dapat menjadi salah satu rujukan bagi pemerintah dan masyarakat ke depan untuk terus mendukung upaya pendaftaran tanah melalui camat yang diangkat sebagai Pejabat Pembuat

Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam rangka untuk mewujudkan tertib hukum bagi masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan.