

## **IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN 1998 KHUSUSNYA MENGENAI CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DI KABUPATEN MALUKU TENGAH**

**Fachrul Rozy Latuconsina, Lita Tyesta ALW**  
Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro  
Jl. Imam Bardjo, Pleburan, Semarang 50241  
e-mail : artikelisme@gmail.com

### **Abstract**

*PPAT is needed by the community to provide services in the field of land, especially in making a written evidence of authentic deed PPAT. An area that is not enough to have PPAT positions can be appointed a Head of Sub-district as PPAT Temporary according to Article 5 paragraph (3) letter a GR Number 37 of 1998. Central Maluku District still lack PPAT position and has not been appointed Camat as PPAT-Temporary. Problems in this research are: 1) how the implementation of GR Number 37 of 1998, especially about Camat as PPAT-Temporary in Central Maluku District?, 2) factors influencing the implementation of the rule?, so the purpose of this research is to know the implementation of Article 5 paragraph (3) letter a GR Number 37 of 1998 in Central Maluku District and to determine the factors that affect its implementation. The research method used is empirical juridical method with primary data source and secondary data. Primary data obtained from direct research with interview technique to resource person. Secondary data sources were obtained from literature study using primary and secondary legal materials. The data obtained were analyzed qualitatively. The result of the research shows that the implementation of Article 5 paragraph (3) letter a GR Number 37 of 1998 in Central Maluku Regency has not run well, seen from there are only 3 (three) PPAT and 1 (one) Camat as PPAT-Temporary by 18 subdistrict, this is influenced by several factors , among others are: 1) Interest of Head of Sub-district to become PPAT-Temporary because every there socialization activity from District Office of Camat usually assign its staff to follow the socialization; 3) The geographical condition of Central Maluku District is vulnerable to the control so that the Camat does not have time to submit a request for appointment as PPAT-Temporary. Suggestions that can be submitted is to achieve the purpose of land registration and public service tasks to the community then it is better the appointment of the Camat as well as PPAT-Temporary by building and improving the facilities and means of transportation so that people can reach the Office PPAT easily.*

**Keywords:** *PPAT-Temporary, Public Service of Land Administration*

### **Abstrak**

*PPAT sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk memberikan pelayanan di bidang pertanahan khususnya dalam pembuatan suatu alat bukti tertulis yaitu akta otentik PPAT. Suatu daerah yang belum cukup terdapat jabatan PPAT maka dapat diangkat seorang Camat sebagai PPAT Sementara sesuai Pasal 5 ayat (3) huruf a PP Nomor 37 Tahun 1998. Kabupaten Maluku Tengah masih kekurangan jabatan PPAT dan belum diangkat Camat sebagai PPAT-Sementara. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu : 1) bagaimana implementasi PP Nomor 37 Tahun 1998 khususnya mengenai Camat sebagai PPAT Sementara di Kabupaten Maluku Tengah, 2) faktor yang mempengaruhi implementasi aturan tersebut?, sehingga tujuan dari penelitian ini*

yaitu untuk mengetahui implementasi Pasal 5 ayat (3) huruf a PP 37 Tahun 1998 di Kabupaten Maluku Tengah dan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi implementasinya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris dengan sumber data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari penelitian secara langsung dengan teknik wawancara kepada narasumber. Sumber data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Pasal 5 ayat (3) huruf a di Kabupaten Maluku Tengah belum berjalan dengan baik, terlihat dari hanya terdapat terdapat 3 (tiga) orang PPAT dan 1 (satu) orang Camat sebagai PPAT Sementara dari 18 Kecamatan, hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah : 1) Minat Camat untuk menjadi PPAT Sementara karena setiap ada kegiatan sosialisasi dari Kantor Pertanahan Camat biasanya menugaskan stafnya untuk mengikuti sosialisasi tersebut; 2) Kondisi geografis Kabupaten Maluku Tengah yang rentan kendali sehingga Camat tidak sempat untuk menyerahkan permohonan pengangkatan sebagai PPAT-Sementara. Saran yang dapat disampaikan adalah untuk mencapai tujuan pendaftaran tanah dan tugas pelayanan publik kepada masyarakat maka sebaiknya pengangkatan Camat sekaligus sebagai PPAT-Sementara dengan membangun dan memperbaiki fasilitas dan sarana transportasi agar masyarakat dapat menjangkau Kantor PPAT dengan mudah.

**Kata Kunci:** *PPAT-Sementara, Pelayanan Publik bidang pertanahan.*

## **A. Pendahuluan**

Keberadaan tanah merupakan suatu hal yang penting bagi manusia, karena tanah merupakan suatu kebutuhan hidup. Oleh karena itu segala hal yang berkaitan dengan tanah, dari zaman dahulu hingga sekarang menjadi salah satu agenda terpenting untuk dibahas. Tanah bagi bangsa Indonesia mempunyai dimensi yang khas dan khusus. Tanah bukan sekedar benda mati yang bernilai tunggal, akan tetapi dipandang sebagai benda yang multi nilai.

Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) menyebutkan : “bahwa Bumi, Air dan Kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” dalam ayat ini mengandung arti bahwa menjadikan kewajiban, agar bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam kekuasaan Negara untuk mewujudkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menyatakan bahwa:

“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa beserta apa yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.”

Berdasarkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 dan Pasal 1 ayat (2) UUPA tersebut, maka kesejahteraan rakyat yang menjadi tujuan utama dari penyelenggaraan Negara dalam pemanfaatan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang ada di Indonesia. Seluruh rakyat Indonesia dengan kedaulatannya melimpahkan kewenangan yang dimilikinya kepada Negara selaku penguasa dan penyelenggara Negara untuk mengatur dan menyelenggarakan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam Indonesia guna terwujudnya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Semakin banyaknya kebutuhan tanah, dan karena tanah merupakan Sumber Daya Alam yang terbatas, keadaan ini menyebabkan semakin meningkatnya nilai ekonomis tanah, dengan demikian masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dari hari ke hari menunjukkan kecenderungan yang semakin kompleks dan tak terhindarkan. Benturan-benturan kepentingan yang mengakibatkan sengketa di bidang pertanahan dalam masyarakat baik antar perorangan, perorangan dengan pemerintah, maupun antar lintas sektoral saat ini biasanya menyangkut kepastian hukum atas tanah. Guna terciptanya kepastian hukum hak atas tanah diperlukan pendaftaran tanah. Masalah pendaftaran tanah ini telah diatur oleh pemerintah Indonesia, yaitu dengan dikeluarkannya PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai tindak lanjut atas Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”, sehingga memberikan batasan dan ketentuan khusus mengenai Pendaftaran Tanah tersebut, hal ini diharapkan di dalam pemerataan pembangunan nasional umumnya dan permasalahan pendaftaran Tanah khususnya dapat terlaksana dan membuahkan hasil yang maksimal serta memberikan kepastian hukum hak atas tanah oleh masyarakat.

Pemerintah mempunyai wewenang mengatur penggunaan tanah dan selanjutnya menunjuk sebuah instansi atau badan yang berwenang untuk itu. Dalam hal pendaftaran tanah, pemerintah menunjuk Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa : “Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”. Selanjutnya di dalam Pasal 6 ayat (2) disebutkan: “Dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut

Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan”. Demikian pula di dalam Pasal 7 peraturan ini disebutkan :

- “1. PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh menteri;
2. Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri menunjuk PPAT Sementara;
3. Peraturan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan pemerintah tersendiri.”

Sehubungan dengan amanat Pasal 7 ayat (3) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana yang telah diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk melayani masyarakat dibidang pertanahan dalam pendaftaran hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan. Menurut Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 2016 menyebutkan bahwa: “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Pelayanan publik akan maksimal apabila didukung oleh berbagai faktor, faktor yang utama adalah sumber daya manusianya. Sehingga dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a PP Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan : “Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai Pejabat Sementara atau PPAT Khusus”.

- a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;
- b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi Negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT khusus.

Provinsi Maluku khususnya Kabupaten Maluku Tengah kebutuhan masyarakat akan tanah tentu sangat penting dan transaksi jual beli tanah juga sering terjadi, mengingat Kabupaten Maluku Tengah merupakan salah satu daerah di Provinsi Maluku yang cukup berkembang selain Kota Ambon, namun pelayanan pertanahan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak dirasakan oleh masyarakat, karena berbagai faktor yaitu diantaranya, kurangnya Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimana hanya terdapat 4 (empat) PPAT/PPAT-Sementara yang terdiri dari 3 (tiga)

Notaris/PPAT dan 1 (satu) PPAT-Sementara, di Kabupaten Maluku Tengah dan dengan pemikiran masyarakat yang menganggap biaya pembuatan akta dalam hal perbuatan jual beli yang dilakukan oleh masyarakat dihadapan Notaris/PPAT adalah cukup mahal dan prosesnya yang rumit. Kabupaten Maluku Tengah yang hanya terdapat 1 (satu) PPAT-Sementara Camat dalam menjalankan tugas PPAT yang dirasa belum cukup untuk memenuhi kebutuhan dan memberikan pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan khususnya pembuatan akta otentik mengenai transaksi pertanahan di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagaimana diamanatkan Pasal 5 ayat (3) huruf a PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini menyebabkan masyarakat melakukan jual beli dengan surat dibawah tangan hadapan Lurah dengan dihadiri para saksi dan perbuatan jual beli tersebut tetap sah namun pembeli akan kesulitan untuk melakukan pendaftaran hak di Kantor Pertanahan karena jual beli tanah harus dibuktikan dengan Akta Jual Beli PPAT sebagaimana diamanatkan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permasalahan didalam masyarakat ini tidak dicermati dengan baik oleh Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tengah.

Penelitian ini menggunakan teori Triadism Law yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch dan teori efektivitas yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman, sehingga akan diperoleh pengimplementasian suatu peraturan perundang-undangan sesuai dengan tujuan dari dibentuknya suatu peraturan tersebut yang dalam hal ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 khususnya Pasal 5 ayat (3) huruf a mengenai Camat sebagai PPAT-Sementara di Kabupaten Maluku Tengah.

## **B. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dengan pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris menurut Soerjono Soekanto meliputi penelitian terhadap identifikasi hukum dan penelitian terhadap efektifitas hukum (Ochtorina & Efendi, 2014). Amirudin dan Zainal Asikin membagi penelitian yuridis empiris menjadi 2 (dua) macam yaitu, penelitian berlakunya hukum dan penelitian identifikasi hukum tidak tertulis. Penelitian berlakunya hukum dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu penelitian efektifitas hukum dan penelitian dampak hukum (Ochtorina & Efendi, 2014).

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan meneliti data primer dan data sekunder. Untuk data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-

undangan seperti UUPA, PPAT dan Pendaftaran Tanah, sedangkan untuk bahan hukum sekunder yaitu buku-buku yang berkaitan dengan jabatan PPAT dan kegarariaan khususnya pendaftaran tanah.

Analisis data menggunakan metode yang bersifat deksriptif analitis, analisa data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Dekskriptif tersebut meliputi isis dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian(Ochtorina & Efendi, 2014).

Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dengan teknik purposive sampling yaitu teknik penentuan sampel yang ditentukan peneliti berdasarkan kemauannya(Ochtorina & Efendi, 2014). Teknik ini dipilih karena alasan keterbatasan biaya, waktu, aktivitas masyarakat, dan kondisi geografis, perlu diketahui bahwa Kabupaten Maluku Tengah Kecamatannya terdapat pada pulau-pulau yang terpisah oleh lautan, sehingga sulit untuk meneliti di semua Kecamatan, maka yang menjadi sampel penelitian terdiri dari 3 (tiga) orang Camat, 1 (satu) orang Notaris/PPAT di Kabupaten Maluku Tengah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, dan yang ditemui untuk diwawancarai.

### **C. Hasil dan Pembahasan**

#### **1. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 198 Khususnya mengenai Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Maluku Tengah**

Implementasi merupakan serangkaian atau keseluruhan kegiatan yang berkaitan dengan pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Implementasi juga merupakan sebuah tindakan yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan.

Implementasi mengenai Camat sebagai PPAT-Sementara berdasarkan Pasal 5 ayat (3) huruf a PP Nomor 37 Tahun 1998, harus dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan daerah kabupaten/kota masing-masing, mengingat Camat adalah perangkat daerah kabupaten/kota yang melaksanakan tugas pelayanan publik, serta pentingnya kepemilikan suatu alat bukti tertulis yang menjamin kepastian kepemilikan dan diperolehnya hak atas tanah terhadap suatu perbuatan hukum tertentu serta untuk memberikan pemenuhan syarat pendaftaran hak atas tanah oleh masyarakat yang harus menggunakan akta-akta otentik PPAT/PPAT-Sementara sebagai dasar pendaftaran demi menjamin kepastian hukum kepada pemilik hak dan terwujudnya tertib

administrasi pertanahan, oleh karena itu keberadaan Camat sebagai PPAT-Sementara masih sangat dibutuhkan.

Langkah untuk mengimplementasi Pasal 5 ayat (3) huruf a PP Nomor 37 Tahun 1998 tersebut yaitu sesuai dengan teori sebagaimana yang telah diuraikan pada Bab I sebelumnya yaitu dengan teori Friedman bahwa hukum terdiri dari 3 (tiga) aspek yakni aspek substansi (*legal substance*), aspek struktur (*legal structure*), dan aspek budaya (*legal culture*), maka kajian yang sangat baik tersebut merupakan kajian dari aspek substansi (*legal substance*) dan aspek struktur (*legal structure*). Kajian tersebut perlu dilengkapi dengan aspek budaya (*legal culture*) yang lebih menekankan pada unsur manusia (*stakeholders*) pelaksana kegiatan. Sebab bahwa manusia merupakan kontributor efektifitas pelaksanaan dari sebuah peraturan perundang-undangan. Implementasi sebuah aturan dapat dilaksanakan dengan baik atau tidak dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya yaitu (Arsyad, 2006):

a. Faktor Sumber Daya

Faktor sumber daya mempunyai peranan penting dalam implementasi sebuah aturan, karena bagaimanapun dibutuhkan kejelasan dan konsistensi dalam menjalankan suatu aturan. Jika para pelaksana yang mengimplementasi kebijakan kurang bertanggung jawab dan kurang mempunyai sumber-sumber untuk melakukan pekerjaan secara efektif, maka implementasi aturan tersebut juga tidak akan bisa efektif.

b. Faktor komunikasi

Komunikasi adalah suatu kegiatan manusia untuk menyampaikan apa yang menjadi pemikiran dan perasaannya, harapan atau pengalamannya kepada orang lain. Faktor komunikasi dianggap sebagai faktor yang amat penting, karena menjembatani antara masyarakat dengan pemerintah dalam pelaksanaan suatu aturan. Sehingga dapat diketahui apakah pelaksanaan aturan tersebut berjalan dengan efektif dan efisien tanpa ada yang dirugikan. Implementasi yang baru akan terjadi apabila para pelaksananya mengerti apa yang akan mereka kerjakan, dan hal itu hanya dapat diperoleh melalui komunikasi yang baik.

c. Faktor Sikap

Sikap para pelaksana untuk mengimplementasikan aturan. Dalam implementasi aturaaturan agar dapat berhasil secara efektif dan efisien, para pelaksana implementasi tidak hanya harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan dan mempunyai kemampuan untuk

mengimplementasikan aturan tersebut, tetapi mereka juga harus mempunyai kemauan untuk mengimplementasikannya.

d. Faktor Struktur Birokrasi

Meskipun sumber-sumber untuk mengimplementasikan aturan sudah mencakupi dan para pelaksana implementasi mengetahui apa dan bagaimana cara melakukannya, serta mereka mempunyai keinginan untuk melakukannya, implementasi aturan bisa jadi masih belum efektif, karena terdapat ketidakefisienan struktur birokrasi yang ada. birokrasi sebagai pelaksana harus dapat mendukung aturan yang telah dibuat.

Kantor Pertanahan harus berperan aktif dalam melihat kekurangan yang ada pada lembaganya untuk meningkatkan kinerja serta target daripada pekerjaan itu sendiri, yang harus diperhatikan oleh Kantor Pertanahan salah satunya dari segi sumber daya manusianya dalam hal ini PPAT/PPAT-Sementara, kekurangan sumber daya manusia tersebut akan berdampak pada kualitas kerja dan hasil yang menjadi target dari Kantor Pertanahan itu sendiri. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan mitra Kantor Pertanahan di Kabupaten Maluku Tengah cuma terdapat 3 (tiga) PPAT dan 1 (satu) PPAT-Sementara hal ini tentu saja masih terdapat kekurangan dalam hal jumlah bila dibandingkan dengan masyarakat yang ada di Kabupaten Maluku Tengah yang sebanyak 370.572 jiwa yang tersebar di berbagai pulau di 18 Kecamatan, serta jumlah bidang tanah yang sudah bersertifikat di Kabupaten Maluku yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 1. Tanah Bersertifikat Di Kabupaten Maluku Tengah Menurut Kecamatan**

No	Kecamatan	HM	HGB	HP	Wakaf
1	Kota Masohi	1908	640	99	1
2	Amahai	18145	22	71	0
3	Tehoru	3512	4	13	15
4	TNS	3901	3	5	0
5	Teluk Elpaputih	945	0	1	0
6	Seram Utara	12967	8	1451	0
7	Seram Utara Barat	2341	2	3	0
8	Saparua	4698	40	11	0
9	Nusalaut	1	0	5	0
10	Pulau Haruku	2239	4	1	0
11	Salahutu	13446	852	22	0
12	Leihitu	5433	32	1	0
13	Leihitu Barat	2851	0	3	0

14	Banda	5196	25	12	
15	Telutih	796	0	2	0
16	Seram Utara	11806	0	2	0
	Timur Kobi				
17	Seram Utara	8415	0	3	0
	Timur Seti				
18	Saparua Timur	449	0	0	0
<b>Jumlah</b>		<b>94.504</b>	<b>1.632</b>	<b>1.705</b>	<b>16</b>

Sumber: *Kabupaten Maluku Tengah Dalam Angka Tahun 2017*

Melihat tabel diatas, jumlah tanah hak milik yang sudah bersertifikat sebanyak 94.504 buah, tanah hak guna bangunan sebanyak 1.632 buah, tanah hak pakai sebanyak 1.705, dan tanah wakaf sebanyak 16 buah. Pada tabel tersebut diatas juga mengindikasikan bahwa peranan masyarakat dalam menyertifikatkan tanahnya masih sangat rendah hal bila dibandingkan dengan luas daratan yang ada pada Kabupaten Maluku Tengah, hal ini terjadi karena syarat untuk menyertifikatkan tanah adalah wajib adanya akta otentik PPAT tentang perolehan tanah tersebut dan persyaratan yang lain untuk kemudian didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat, namun untuk membuat akta otentik PPAT tersebut, pelayanan akan jasa PPAT/PPAT-Sementara masih sangat kurang karena jumlahnya yang juga sedikit. Melihat jumlah penduduk di Kabupaten Maluku Tengah bila dibandingkan dengan jumlah PPAT maupun PPAT-Sementara di Kabupten Maluku Tengah yang tidak sebanding dan dirasa masih sangat kurang, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, seharusnya jumlah ratio PPAT dengan jumlah penduduk adalah 1 : 80.000 untuk daerah yang kurang padat penduduknya dan 1 : 40.000 untuk daerah yang padat penduduknya, sedangkan untuk PPAT-Sementara hanya berdasarkan wilayah kerjanya.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 ini juga telah mengalami perubahan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT namun perubahan tersebut tidak mengubah atau menghapus Camat sebagai PPAT Sementara, dan salah satu substansi penting dari PP Nomor 24 Tahun 2016 tersebut adalah perluasan wilayah kerja PPAT yang mencakup wilayah provinsi, hal ini menunjukkan pemerintah sangat memprioritaskan pelayanan publik di bidang pertanahan kepada masyarakat, hal tersebut dibuktikan juga dengan adanya penyelenggaraan peningkatan kualitas kepada PPAT maupun PPAT-Sementara. Namun, dalam melaksanakan PP Nomor 24 Tahun 2016 mengenai wilayah kerja PPAT tersebut masih belum didukung oleh regulasi pelaksana maupun fasilitas sarana dan prasarana serta hal pendukung yang lain, maka PPAT-Sementara dalam hal ini Camat sangat

penting diberdayakan untuk menjalankan tugas dan fungsi sebagai PPAT-Sementara. Berlakunya PP Nomor 24 Tahun 2016 yang menghapus ketentuan tentang formasi PPAT bertujuan untuk lebih mengutamakan pelayanan yang baik kepada masyarakat walaupun dalam sebuah daerah terdapat banyak PPAT, karena dengan begitu, PPAT dengan pelayanan terbaiklah yang akan dipilih oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya.

Implementasi Pasal 5 ayat (3) huruf a PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT di Kabupaten Maluku Tengah masih belum diterapkan dengan baik dan sebagaimana yang diharapkan. Salah satu indikasinya adalah masih terdapat kekurangan PPAT dan tidak diangkat Camat sebagai PPAT-Sementara atau tidak ada upaya dari pihak Kantor Pertanahan maupun dari Pemerintah Daerah untuk melaksanakan aturan tersebut. Sehingga implementasi aturan tersebut tidak berjalan sesuai dengan tujuan daripada aturan tersebut dibuat. Suatu aturan yang dibuat harus berdasarkan 3 (tiga) nilai dasar hukum pada aturan tersebut yang diantaranya adalah: *pertama* yaitu nilai keadilan yang mana aturan tersebut dibuat untuk melaksanakan apa yang diamanatkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan untuk memberikan pelayanan yang adil dan merata kepada semua masyarakat yang membutuhkan, tanpa ada diskriminasi karena faktor geografis daerah maupun karena faktor lainnya terhadap pelaksanaan aturan tersebut, kondisi geografis tersebut sangat menyulitkan masyarakat karena untuk wilayah kecamatan yang jauh dari Ibukota Kabupaten tidak ada PPAT maupun PPAT-Sementara sehingga masyarakat sulit menjangkau Kantor PPAT yang ada di Ibukota Kabupaten.<sup>1</sup> *kedua*, nilai kemanfaatan artinya peraturan yang dibuat tersebut harus memberikan manfaat kepada semua pihak terutama kepada masyarakat, masyarakat berkeyakinan bahwa sebuah aturan yang dibuat melalui proses yang sah adalah sebagai solusi dari suatu permasalahan publik, khususnya masyarakat di Kabupaten Maluku Tengah, PP Nomor 37 Tahun 1998 khususnya tentang PPAT-Sementara yang tidak diterapkan tidak memberikan kemanfaatan terhadap masyarakat dan Kantor Pertanahan itu sendiri, masyarakat tidak mendapatkan pelayanan pertanahan dan Kantor Pertanahan kinerjanya menjadi tidak maksimal karena tidak didukung dengan sumber daya manusia yang mencukupi. *Ketiga*, nilai kepastian hukum, sebuah aturan yang berlaku jika tidak adanya kepastian hukum dan ketidakjelasan yang berlaku akan cenderung membuat masyarakat dan pelaksanaannya melanggar atau tidak mematuhi aturan tersebut. Memang dalam pembentukan PP Nomor 37 Tahun 1998 telah sesuai dengan persyaratan formal dan sah, tetapi jika dalam pelaksanaannya tidak diterapkan dengan baik, akan berakibat pada kepastian hukum lainnya yang saling

---

<sup>1</sup> Risa Nurliawati, *Wawancara*, PPAT Kabupaten Maluku Tengah, Tanggal 19 Desember 2017

berhubungan, maksudnya adalah dalam proses pendaftaran tanah oleh masyarakat yang tidak dilakukan dengan akta PPAT/PPAT-Sementara karena masyarakat tidak mendapat fasilitas atau tidak dilayani dalam pembuatan akta otentik karena daerahnya tidak terdapat PPAT, hal ini memberikan ketidakpastian hukum terhadap perbuatan masyarakat pada setiap transaksi tanahnya.

## **2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Khususnya Mengenai Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Maluku Tengah**

Menurut Lawrence M. Friedman, bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung dari 3 (tiga) unsur sistem hukum, yakni struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Selanjutnya, menurut Soerjono Soekanto ada 5 (lima) faktor yang mempengaruhi efektif tidak pelaksanaan hukum yaitu faktor hukumnya, faktor penegak hukumnya, faktor sarana atau fasilitas pendukung pelaksanaan hukum, faktor masyarakat dan faktor kebudayaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dan dengan wawancara terhadap beberapa narasumber, maka yang menyebabkan atau yang menjadi faktor penghambat implementasi Pasal 5 ayat (3) huruf a tentang Camat yang dapat diangkat sebagai PPAT-Sementara adalah sebagai berikut:

Kurangnya minat Camat untuk merangkap jabatan sebagai PPAT-Sementara, karena setiap ada kegiatan sosialisasi dari Kantor Pertanahan Camat biasanya menugaskan stafnya untuk mengikuti sosialisasi tersebut. Menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah bahwa selama ini Kantor Pertanahan telah menyurati setiap kantor Kecamatan terkait pengangkatan untuk menjadi PPAT-Sementara, namun sampai sekarang dari Kepala Kecamatan belum memasukan berkas-berkas yang diminta.<sup>2</sup> Hal ini menunjukkan Camat tidak memiliki tanggung jawab terhadap setiap kebijakan maupun permintaan dari pihak Kantor Pertanahan, oleh karena itu, pemerintah daerah diharapkan dapat lebih berperan aktif dalam melihat kebutuhan masyarakatnya khususnya dibidang pelayanan pertanahan dengan memberdayakan setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) nya dalam hal ini Camat yang dapat diangkat sebagai PPAT-Sementara, kemudian untuk Kantor Pertanahan sendiri harus berkoordinasi dengan pemerintah daerah setempat dalam hal apapun untuk memenuhi kebutuhan kerjanya yang dalam hal ini

---

<sup>2</sup> Alfons Marcus, *Wawancara*, KASUBSI Pemeliharaan Data Hak Tanah Dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, Tanggal 18 Desember 2017

adalah memenuhi kebutuhan Sumber Daya Manusia (SDM) dalam hal pembuatan akta-akta otentik.

*Pertama*, mengenai sosialisasi. Pentingnya sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah agar memperoleh kepastian dan perlindungan hukum, dan juga memberikan sosialisasi kepada pemerintah daerah khususnya Camat dalam meningkatkan kinerjanya dibidang pelayanan publik di bidang pertanahan dengan menjadi seorang PPAT-Sementara karena hal ini juga membantu kinerja dari Kantor Pertanahan itu sendiri.

Mengenai sosialisasi ini di Kabupaten Maluku Tengah, Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah masih kurang dalam mensosialisasi kepada masyarakat maupun kepada pemerintah daerah dalam hal ini Camat, untuk memberi informasi bahwa Camat dapat diangkat sebagai PPAT-Sementara untuk melaksanakan pelayanan publik dibidang pertanahan dan untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melakukan pendaftaran tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dalam tahun 2017 hanya melakukan sosialisasi sebanyak 2 (dua) kali, dan tidak mensosialisasikan tentang Camat dapat diangkat sebagai PPAT Sementara, hanya mensosialisasi tentang Peraturan Pemerintah tentang PPAT yang terbaru yaitu PP Nomor 24 Tahun 2016.<sup>3</sup>

*Kedua*, Pengetahuan Camat tentang jabatan PPAT serta tugas dan fungsi dari PPAT tersebut seperti pembuatan akta-akta otentik PPAT. Pentingnya pengetahuan ini tidak terlepas dari sosialisasi sebagaimana telah disebutkan diatas, dan juga pengetahuan ini membuat Camat sebagai PPAT-Sementara memahami pelaksanaan tugas dan fungsinya sebagai PPAT-Sementara dalam membuat akta-akta otentik, dan agar akta-akta tersebut tidak menjadi cacat dan dapat diterima oleh Kantor Pertanahan guna pendaftaran akta-akta yang dibuatnya tersebut.

Camat Kabupaten Maluku Tengah sebenarnya telah mengerti tentang tugas dan fungsi jabatan PPAT yang didapat dari kebiasaan masyarakat yang datang ke hadapan mereka untuk melakukan transaksi sehingga Camat pun turut merujuk kepada masyarakat untuk meminta PPAT membuat akta perihal perbuatan atau transaksi pertanahan yang dilakukan oleh masyarakat karena Camat sadar mereka tidak mempunyai kewenangan untuk membuat akta-akta tersebut. ada beberapa hal juga yang menyebabkan Camat tidak menjadi PPAT-Sementara, menurut responden camat yang diwawancarai adalah merujuk pada peraturan sebelumnya yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pemerintahan daerah khususnya mengenai kecamatan yakni kepala kecamatan sebagai kepala wilayah, urusan-urusan pertanahan langsung

---

<sup>3</sup> *Ibid.*

di urus dan ditandatangani di kecamatan, namun peraturan sekarang yakni Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah khususnya mengenai kecamatan sebagai perangkat daerah maka tugas pelimpahan tersebut sudah masuk ke Badan Pertanahan. Dulu apabila Camat telah dilantik menjadi Kepala Wilayah Kecamatan maka Camat tersebut juga dilantik menjadi PPAT-Sementara, artinya Camat yang juga merangkap sebagai PPAT yang pada saat itu wilayah kerjanya adalah wilayah kecamatannya itu sendiri. Camat selaku PPAT-Sementara pada saat itu tidak dibenarkan membuat akta diluar wilayah kecamatan yang dipimpinnya. Beda dengan peraturan sekarang pada saat Camat dilantik menjadi Kepala Wilayah Kecamatan maka Camat tersebut tidak serta merta menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sekarang Kecamatan hanya melakukan transaksi pelepasan hak dan mengetahui persoalan pertanahan saja.<sup>4</sup>

*Ketiga*, mengingat kondisi geografis Kabupaten Maluku Tengah dan rentan kendali dan juga berkaitan dengan tugas kecamatan yang banyak sehingga Camat tidak sempat untuk mengikuti persyaratan-persyaratan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan untuk menjadi PPAT Sementara.<sup>5</sup> Kondisi geografis Kabupaten Maluku Tengah yang terdiri atas beberapa pulau dan terpisah oleh laut membuat Camat jika diangkat sebagai PPAT-Sementara akan kesulitan untuk mendatangi kantor Pertanahan perihal melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai PPAT, seperti melakukan pendaftaran akta yang dibuatnya dan menyampaikan laporan tahunan kepada Kantor Pertanahan, dikarenakan faktor transportasi dan kondisi cuaca.

Namun, jika dilihat dari jabatannya sebagai Camat sendiri dalam hal ini pegawai negeri yang tugas pokoknya adalah memberikan pelayanan publik kepada masyarakat, oleh karena itu alasan mengenai tugas dan tanggung jawabnya sebagai Camat yang banyak merupakan suatu hal yang keliru karena pada dasarnya tugas pokok seorang pegawai negeri adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat begitu juga dengan pelayanan dibidang pertanahan sehingga kualitas kerja Camat ataupun pegawai negeri menjadi maksimal.

*Keempat*, pendaftaran dan penyampaian akta kepada Kantor Pertanahan menjadi terkendala dan tidak sesuai dengan amanat Pasal 40 PP Nomor 24 Tahun 1997, mengingat kondisi geografis Kabupaten Maluku Tengah yang terpisah oleh laut, sebagaimana yang dilakukan oleh Camat Salahutu sebagai satu-satunya PPAT-Sementara di Kabupaten Maluku

---

<sup>4</sup> `Jacob Wattimena, *Wawancara*, Camat Teon Nila Serua (TNS) Kabupaten Maluku Tengah, Tanggal 19 Desember 2017

<sup>5</sup> *Ibid.*

Tengah dalam wawancara<sup>6</sup> beliau mengatakan bahwa setelah penandatanganan Akta Jual Beli, akta tersebut kemudian diberikan kepada para pihak untuk kemudian didaftarkan sendiri ke Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah.

Menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, jumlah PPAT/PPAT-Sementara masih di katakan cukup yaitu terdapat 3 PPAT dan 1 PPAT-Sementara, bahkan menurutnya, kerja PPAT di Kabupaten Maluku Tengah masih sedikit. Jumlah transaksi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah per tahun 2017 adalah sebagai berikut:

**Tabel 2. Jenis Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah Tahun 2017**

No	Jenis Pendaftaran Tanah	Bidang
1	Jual Beli	187
2	Hibah	32
3	Waris	41
4	Hak Tanggungan	218
5	Roya	99
6	Lelang	2
<b>Jumlah</b>		<b>579</b>

Dari tabel diatas, dapat diketahui jumlah pendaftaran tanah pada tahun 2017 sebanyak 579 bidang tanah yang terdiri dari Peralihan Hak (Jual Beli) sebanyak 187 bidang, Hibah sebanyak 32 bidang, Waris sebanyak 41 bidang, Hak Tanggungan sebanyak 218 bidang, Roya sebanyak 99 bidang, dan Lelang sebanyak 2 bidang.

Pada faktor penghambat sebelumnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah menyatakan bahwa mereka telah menyurati Kepala Kecamatan untuk mengajukan surat permohonan pengangkatan sebagai PPAT-Sementara hal ini membuktikan bahwa Kabupaten Maluku Tengah memang kekurangan jabatan PPAT maupun PPAT-Sementara, namun disini juga Kantor Pertanahan menyatakan bahwa untuk wilayah Kabupaten Maluku Tengah dengan jumlah PPAT dan PPAT-Sementara yang berjumlah 4 orang tersebut dirasa telah cukup,

<sup>6</sup> Abdul Manap, *Wawancara*, Camat Salahutu Kabupaten Maluku Tengah, Tanggal 21 Desember 2017.

sehingga tidak ada konsistensi terhadap pernyataannya dan tidak ada upaya untuk menambah jumlah PPAT maupun PPAT-Sementara di Kabupaten Maluku Tengah.

*Kelima*, Sumber Daya Manusia dari Kantor Peranahan Kabupaten Maluku Tengah, yang mana berdasarkan penelitian Jumlah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah pada saat ini berjumlah 36 orang yang terdiri dari 26 orang laki-laki dan 10 orang perempuan dengan perincian golongan yaitu Eselon III sebanyak 1 (satu) orang, Eselon IV sebanyak 6 (enam) orang, Eselon V 13 orang, dan staf sebanyak 16 orang, hal ini mengakibatkan kinerja dari Kantor Pertanahan itu sendiri menjadi tidak maksimal karena secara latar belakang pendidikan pegawai dan jumlah pegawainya masih kurang, sehingga sesuai dengan teori efektivitas hukum salah satu komponennya adalah struktural artinya jika komponen struktural ini tidak terpenuhi maka pelaksanaan peraturan dalam hal ini oleh Kantor Pertanahan menjadi tidak efektif.

*Keenam*, menurut penulis sendiri, dengan berlakunya PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP 37 Nomor Tahun 1998 tentang PPAT, dalam pasal II angka 5 yang menyebutkan bahwa “Semua ketentuan mengenai formasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan peraturan pelaksanaannya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku”, sedangkan dengan frasa “daerah yang belum cukup terdapat PPAT” yang terdapat dalam Pasal 5 ayat (3) PP Nomor 37 Tahun 1998 yang menyebutkan “bahwa Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus”, sehingga tidak ada acuan untuk daerah yang dikatakan belum cukup terdapat PPAT karena dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 tersebut telah menyatakan bahwa formasi yang awalnya menjadi acuan sebuah daerah belum cukup terdapat PPAT dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi. Sesuai dengan pertimbangan tentang formasi bahwa formasi PPAT ditentukan berdasarkan pertumbuhan ekonomi, jumlah akta yang telah dibuat, dan jumlah penduduk.

### **3. Upaya Pemenuhan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Maluku Tengah**

Upaya yang dapat dilakukan untuk memenuhi jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Maluku Tengah adalah sebagai berikut:

*Pertama*, Pengangkatan PPAT yang baru harus diutamakan untuk daerah-daerah yang masih kekurangan jabatan PPAT, untuk PPAT yang baru harus bersedia ditempatkan di daerah-daerah terpencil dengan begitu PPAT memiliki jiwa profesionalitas yang baik karena tidak hanya sekedar menjadi PPAT untuk mendapatkan uang atas jasanya tetapi juga untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat;

*Kedua*, dengan hapusnya ketentuan mengenai formasi, maka harus adanya penyebaran secara merata jabatan PPAT ke daerah-daerah yang membutuhkan dengan wilayah terpencil yang menjadi prioritas;

*Ketiga*, Hubungan Pemerintah Daerah dengan Instansi Vertikal dalam hal ini Kantor Pertanahan harus lebih ditingkatkan, hubungan koordinasi yang dilakukan harus sama-sama menguntungkan demi meningkatkan kinerja dari masing-masing pihak, Kantor Pertanahan membutuhkan jabatan PPAT untuk menunjang kinerjanya dalam hal pendaftaran tanah dan pemerintah daerah untuk peningkatan pelayanan publik kepada masyarakat di daerahnya. Karena disatu sisi tidak ada pertanggung jawaban instansi vertikal tersebut kepada pemerintah setempat sehingga eksistensi Pemerintah Daerah diabaikan;

*Keempat*, Pembangunan dan perbaikan fasilitas penunjang seperti sarana dan prasarana transportasi atau akses antar daerah-daerah di Kabupaten Maluku Tengah sangat berpengaruh terhadap peningkatan jabatan PPAT khususnya Camat sebagai PPAT-Sementara, buruknya akses transportasi antar daerah di Kabupaten Maluku Tengah merupakan salah satu hal yang menyebabkan minat dari Camat untuk mengajukan permohonan pengangkatan sebagai PPAT-Sementara;

*Kelima*, Melakukan evaluasi terhadap aturan tersebut. Kedudukan Camat yang dapat diangkat sebagai PPAT-Sementara tersebut hanya bersifat sementara dan karena Camat merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan dengan kewenangan pemerintah daerah yang dapat melakukan pengangkatan pejabat struktural sesuai dengan kebutuhan daerah oleh karena itu Camat yang berkedudukan sebagai PPAT-Sementara bukan hanya bersifat sementara untuk mengisi kekurangan PPAT tetapi juga sementara dalam hal jabatannya sebagai Camat, oleh karena itu ada baiknya pengangkatan seorang Camat sekaligus diberikan juga kewenangan sebagai PPAT-Sementara, mengenai pengangkatannya sekaligus sebagai PPAT-Sementara, Pemerintah Daerah terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan untuk memberikan rekomendasi kepada seorang Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang akan diangkat sebagai Camat dan sekaligus sebagai PPAT-Sementara. Sedangkan mengenai pelaksanaan

pembuatan akta dapat dilakukan dengan mengisi blanko akta yang disediakan oleh Kantor Pertanahan bagi Camat sebagai PPAT-Sementara yang kurang memiliki pengetahuan dalam hal pembuatan akta PPAT.

Upaya-upaya tersebut diatas diharapkan dapat dilaksanakan dengan baik, agar tujuan daripada penyelenggaraan pemerintah terutama dalam hal pelayanan publik kepada masyarakat dan unruk pendaftaran tanah yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dapat terlaksana dengan baik. Masyarakat berhak mendapatkan pelayanan di bidang pertanahan dari pemerintah dan pemerintah wajib memberikan pelayanan tersebut serta menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh masyarakat dan juga terhadap Kantor Pertanahan sendiri sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu terwujudnya tertib administrasi pertanahan.

#### **D. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data diatas, maka dapat disimpulkan bahwa kebutuhan akan jabatan PPAT di Kabupaten Maluku Tengah masih sangat dibutuhkan, sehingga Camat diharapkan dapat diangkat sebagai PPAT-Sementara sesuai dengan Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, karena idealnya keberadaan jabatan PPAT di sebuah daerah adalah 1 : 8000 untuk daerah yang kurang padat penduduknya, dan 1 : 4000 untuk daerah yang padat penduduknya, di Kabupaten Maluku Tengah sendiri hanya terdapat 4 PPAT/PPAT-Sementara yang bila di bandingkan dengan jumlah penduduk yang berjumlah 307.527 jiwa, sehingga sangat tidak ideal ratio antara jabatan PPAT/PPAT-Sementara dengan jumlah penduduk di Kabupaten Maluku Tengah. Di Kabupaten Maluku Tengah sendiri hana terdapat 3 (tiga) Notaris/PPAT dan 1 (satu) Camat sebagai PPAT-Sementara, sedangkan di Kabupaten Maluku Tengah sendiri memiliki 18 Kecamatan yang tersebar diberbagai pulau. Selain itu, semakin meningkatnya kesadaran masyarakat untuk mensertifikatkan hak atas tanahnya namun kesulitan untuk memperoleh pelayanan pembuatan akta oleh PPAT yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik di bidang pertanahan, karena akses untuk menjangkau kantor PPAT yang berada di Ibukota Kabupaten sangat sulit, sehingga diharapkan Camat dapat diangkat sebagai PPAT-Sementara untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut.

Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi Pasal 5 ayat (3) huruf a PP 37 Tahun 1998 tentang PPAT di Kabupaten Maluku Tengah, faktor pertama adalah karena kurangnya minat Camat untuk menjadi PPAT-Sementara, karena setiap ada kegiatan sosialisasi dari Kantor Pertanahan, Camat biasanya menugaskan stafnya untuk mengikuti sosialisasi tersebut. Sosialisasi

mengenai pentingnya Jabatan PPAT yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan juga dirasa masih kurang, misalnya pada tahun 2017, Kantor Pertanahan hanya melakukan sosialisasi sebanyak 2 (dua) kali, materi sosialisasinya pun mengenai Peraturan Pemerintah yang baru yaitu PP Nomor 24 Tahun 2016 yang mana substansinya bukan mengenai jabatan PPAT-Sementara melainkan tentang perluasan wilayah kerja PPAT. Faktor kedua yaitu kondisi geografis Kabupaten Maluku Tengah karena Camat pun merasa kesulitan akses transportasi yang harus menyampaikan berkas permohonan pengangkatan sebagai PPAT-Sementara di Ibukota Kabupaten. Serta, banyaknya tugas pemerintahan sehingga Camat tidak memiliki kesempatan untuk mengajukan permohonan pengangkatan sebagai PPAT-Sementara tersebut.

#### DAFTAR PUSTAKA

Arsyad, H. M. (2006). Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1998. *Ekuitas*, 10(3), 357.  
Ochtorina, D., & Efendi, A. (2014). *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.