

AKIBAT HUKUM DARI PEMEKARAN WILAYAH TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DI KOTA PEKANBARU

BUDI SUGIYARSO

ABSTRACT

Pekanbaru is the biggest town the capital of Riau Province. The expansion is based on Law No. 32/2004 on Regional Autonomy and on the Government Regulation No. 19/1987 on the Revision of the Territorial Borders between Pekanbaru and Kampar District.

The type of the research was judicial normative and descriptive analytic. The area of expansion of Pekanbaru has to be in line with the regulation stipulated in Law No. 32/2004 on Regional Autonomy and with the Government Regulation No. 19/1987 on the Revision of Territorial Borders between Pekanbaru and Kampar District. The implementation of the area of expansion of Pekanbaru which is subtracted from a part of Kampar District are Siaulu PW Subdistrict and Kampar Subdistrict in Kampar District. The legal consequence is that there is the alteration of the composition of regional authority in both of these Dati II areas. Besides that, there is also the change in land registration in the Land Office and in the Office of PPAT (Official Empowered to Draw up Land Deeds) in their areas.

Keywords: Area Expansion, Registration on Land Rights in Pekanbaru

I. Pendahuluan

Kota Pekanbaru adalah ibu kota dan kota terbesar di Provinsi Riau, Indonesia. Kota ini merupakan kota perdagangan dan jasa, termasuk sebagai kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi dan urbanisasi yang tinggi. Secara geografis kota Pekanbaru memiliki posisi yang strategis berada pada jalur lintas Sumatera, terhubung dengan beberapa kota seperti Medan, Padang, dan Jambi dengan wilayah administratif diapit oleh Kabupaten Siak pada bagian utara dan timur sementara bagian barat dan selatan diapit oleh Kabupaten Kampar. Kota Pekanbaru dibelah oleh sungai Siak yang mengalir dari Barat ke Timur dan berada pada ketinggian berkisar antara 5-50 meter di atas permukaan laut. Kota ini termasuk beriklim tropis dengan suhu udara maksimum antara 34-36⁰C dan suhu minimum antara 20-23⁰C.¹

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 menyebutkan dalam

¹ Marwan Ali, *Sejarah dan Perkembangan Kota Pekanbaru*, (Jakarta : World Press, 2012), hlm. 7

Pasal 13 dan Pasal 14 tentang bidang-bidang yang menjadi kewenangan pemerintah daerah yang antara lain adalah pelayanan pertanahan.

Kewenangan yang pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a UUPA, yaitu wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan tanah di daerah yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 14 ayat (2) UUPA yang meliputi perencanaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

Berkaitan dengan kebijakan pemerintah daerah, wewenang penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten dan wilayah kota, yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif.²

Demikian pula halnya dengan kewenangan pemerintah daerah tingkat II (kabupaten/kota) dalam melaksanakan kewenangan di bidang pelaksanaan pendaftaran tanah yang dalam hal ini kewenangannya dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Apabila terjadi pemekaran wilayah berupa perubahan batas wilayah kotamadya daerah tingkat II kota Pekanbaru, dimana sebagian kecil wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar masuk ke dalam wilayah daerah tingkat II kotamadya Pekanbaru. Dengan demikian sebagian wilayah yang tadinya masuk ke wilayah Kabupaten Kampar dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang perluasan wilayah kota Pekanbaru, maka wilayah tersebut menjadi bagian dari Kotamadya Pekanbaru. Diantaranya wilayah Kabupaten Kampar yang masuk ke Kotamadya Pekanbaru adalah, sebagian wilayah Kecamatan Siak Hulu PW dan wilayah Kecamatan Kampar.³

² Musran Rahmadi, *Keseimbangan Pembagian Kewenangan Daerah Otonomi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004*, (Bandung : Rafika Aditama, 2009), hlm. 13

³ Bhenyamin Hoessein, *Berbagai Faktor yang Memengaruhi Besarnya Otonomi Daerah Tingkat II, Suatu Kajian Desentralisasi dan Otonomi Daerah dari Segi Ilmu Administrasi Negara*, Disertasi Program Pascasarjana, 1993, hlm.57

Berkaitan dengan pendaftaran tanah yang terjadi di wilayah Kotamadya Pekanbaru yang selama ini telah berlangsung dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tersebut maka terjadi perluasan wilayah kerja dari kantor pertanahan Kotamadya Pekanbaru termasuk didalamnya adalah wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Pekanbaru. Di sisi lain keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tersebut memperkecil wilayah yang dimiliki oleh Kabupaten Kampar termasuk didalamnya wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Kampar. Hal ini menimbulkan permasalahan dari segi pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh kedua kantor pertanahan yaitu Kantor Pertanahan Daerah Tingkat II Kotamadya Pekanbaru dan juga Kantor Pertanahan Daerah Tingkat II Kabupaten Kampar. Disamping itu juga menimbulkan permasalahan di bidang wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang daerah kerjanya telah ditetapkan di Kabupaten Kampar dan Kotamadya Pekanbaru.⁴

Penelitian ini dimaksudkan untuk membahas masalah pemekaran kota Pekanbaru dalam kaitannya dengan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan kota Pekanbaru dalam hal kepastian hukum pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tersebut dan dampak hukum lainnya yang menyangkut masalah pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh masyarakat di kedua wilayah yaitu Kabupaten Kampar dan Kotamadya Pekanbaru.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka permasalahan yang dibahas secara lebih mendalam dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana prosedur hukum pelaksanaan pemekaran wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah?
2. Bagaimana ketentuan batas-batas wilayah yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 dalam praktek pelaksanaannya?

⁴ Josef Riwu Kaho, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Press, 2006), hlm. 71

3. Bagaimana akibat hukum apabila terjadi pemekaran wilayah Kota Pekanbaru terhadap kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Kota Pekanbaru?

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur hukum pelaksanaan pemekaran wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
2. Untuk mengetahui ketentuan batas-batas wilayah yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 dalam praktek pelaksanaannya
3. Untuk mengetahui akibat hukum apabila terjadi pemekaran wilayah Kota Pekanbaru terhadap kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Kota Pekanbaru

II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum normatif. Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer yang bUndang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Daerah Tingkat II Kotamadya Pekanbaru dan Daerah Tingkat II Kabupaten Kampar, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah, dan juga Peraturan Pelaksana lainnya yang berkaitan dengan hukum pemerintahan daerah, otonomi daerah, pemekaran/ perluasan wilayah dan hukum pendaftaran tanah pada khususnya.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan pendukung dari bahan hukum primer yang berupa buku, hasil-hasil penelitian dan atau karya ilmiah, buku tentang pemerintahan daerah,

otonomi daerah, pemekaran/ perluasan wilayah dan hukum pendaftaran tanah pada umumnya

- c. Bahan hukum tertier yaitu bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan sekunder seperti kamus hukum ensiklopedia, kamus umum dan lain sebagainya.

Teknik dan pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*Library Research*). Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen untuk memperoleh data sekunder, dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi, dan menganalisa data primer, sekunder maupun tertier yang berkaitan dengan penelitian ini.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pemekaran wilayah kabupaten/kota menjadi beberapa kabupaten/kota baru pada dasarnya merupakan upaya meningkatkan kualitas dan intensitas pelayanan pada masyarakat. Dari segi pengembangan wilayah, calon kabupaten/kota yang baru yang akan dibentuk perlu memiliki basis sumber daya yang seimbang antara satu dengan yang lain. Hal ini perlu diupayakan agar tidak timbul disparitas yang mencolok dimasa mendatang. Selanjutnya dalam suatu usaha pemekaran wilayah akan diciptakan ruang publik baru yang merupakan kebutuhan kolektif semua warga wilayah baru. Ruang publik baru ini akan mempengaruhi aktivitas seseorang atau masyarakat sehingga merasa diuntungkan karena pelayanannya yang lebih maksimal.⁵

Akhirnya pemekaran wilayah ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, peningkatan sumber daya secara berkelanjutan, meningkatkan keserasian perkembangan antar wilayah dan antar sektor, memperkuat integrasi nasional yang secara keseluruhan dapat meningkatkan kualitas hidup.⁶

Ada beberapa alasan yang muncul ketika sebuah daerah dimekarkan ; pertama, dikaitkan dengan rentang kendali suatu wilayah daerah yang dianggap

⁵ H.A.W. Widjaya, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, (Jakarta : Rajawali Press, 2011), hlm.21

⁶ Syaukani, *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010), hlm 32.

terlalu luas, sehingga kendali suatu wilayah daerah yang dianggap terlalu luas, sehingga untuk mendekatkan pihak pengambil kebijakan (yang bertempat di ibu kota pemerintahan daerah) dengan masyarakat, dipandang perlu menghadirkan suatu institusi dan struktur pemerintahan daerah baru. Alasan ini terkait dengan upaya meningkatkan kualitas pelayanan pemerintah daerah terhadap masyarakatnya. Kedua, dalam rangka menciptakan pemerataan pembangunan, karena kenyataannya konsentrasi kegiatan dan pertumbuhan pembangunan (ekonomi) selalu berada di ibu kota pemerintahan daerah dan wilayah sekitarnya.⁷

Peraturan Pemerintah No. 78/2007 itu merupakan penyempurnaan dari PP No. 129/2000. PP No. 129/2000 tentang Persyaratan dan Pembentukan Daerah Pemekaran, mensyaratkan, pembentukan provinsi minimal harus ada 3 kabupaten/kota, pembentukan kabupaten/kota minimal 3 kecamatan. Pengaturan lainnya yakni batas usia daerah otonom baru dapat dimekarkan kembali jika telah berusia 10 tahun untuk provinsi, dan tujuh tahun untuk kabupaten/kota. PP itu pun tentang persyaratan pembentukan daerah pemekaran itu nantinya akan memuat pula tentang kajian daerah yang akan dimekarkan. Pada PP No. 129/2000, kajian terhadap daerah pemekaran itu hanya memuat tujuh kriteria kuantitatif. Maka dalam RPP akan memuat 11 penilaian kuantitatif terhadap kajian daerah pemekaran.⁸ Pasal 6 PP 78 2007 mensyaratkan ada 11 penilaian kuantitatif yaitu yakni faktor :

1. Kependudukan
2. Kemampuan Keuangan
3. Kemampuan Ekonomi masyarakat
4. Sosial Budaya
5. Sosial Politik
6. Potensi Daerah
7. Luas Daerah
8. Pertahanan
9. Keamanan

⁷Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, (Bandung : Alumni, 2004), hlm. 47.

⁸ Ridwan Himim, *Dasar Hukum Pembentukan Pemekaran Wilayah dalam Sistem Pemerintah Otonomi Daerah*, (Bandung : Eresco, 2009), hlm. 14.

10. Tingkat Kesejahteraan Masyarakat

11. Rentang kembali penyelenggaraan pemerintahan

Dengan terjadinya perluasan wilayah kota Pekanbaru dengan mengambil sebagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar maka menurut Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tersebut maka, “Semua Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar dan keputusan Bupati Daerah Tingkat II Kampar yang mengatur Kelurahan/Kelurahan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 ini tetap berlaku sampai diubah dan diatur dikembali berdasarkan Peraturan Pemerintah ini”.

Pasal 8 ayat (2) PP Nomor. 19 Tahun 1987 menyebutkan, “Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diubah atau dicabut dengan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru dan Keputusan Walikota Pekanbaru. Pasal 8 ayat (3) PP No. 19 Tahun 1987 menyebutkan bahwa, “masalah yang menyangkut bidang kepegawaian, kependudukan, penghasilan daerah, keuangan, prasarana, sarana kantor, administrasi pertahanan, dan lain-lain yang timbul sebagai akibat perubahan batas wilayah sebagaimana dimaksud dalam peraturan pemerintah No. 19 Tahun 1987 ini, diselesaikan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”⁹

Dengan berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 yang mengatur tentang perubahan batas wilayah Kota Pekanbaru dengan Daerah Tingkat II Kampar maka dapat dikatakan bahwa kewenangan pemerintah Kota Pekanbaru menjadi diperluas sedangkan kewenangan Daerah Kabupaten Tingkat II Kampar menjadi dipersempit dalam hal kewenangan di bidang pengaturan wilayah pemerintahan termasuk di dalamnya adalah kewenangan di bidang pertanahan yang dalam hal ini kewenangannya dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Daerah Kota Pekanbaru.¹⁰

Sesuai dengan teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori penyerahan kewenangan maka untuk wilayah Kecamatan Siahulu PW dan Kecamatan Kampar yang sebelum pemekaran menjadi kewenangan dari

⁹ Juanda, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Bandung : PT Alumni, 2008), hlm. 29.

¹⁰ Sabian Usman, *Menuju Pemerintahan Dengan Sistem Otonomi Daerah Yang Diperluas*, (Bandung : Refika Aditama, 2010), hlm .32.

pemerintah Kabupaten Kampar, maka setelah terjadinya perluasan wilayah Kota Pekanbaru terhadap kedua wilayah kecamatan tersebut di atas pemerintah Kabupaten Kampar harus melakukan penyerahan kewenangan pemerintahan termasuk di bidang administrasi pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar kepada Pemerintah Kota Pekanbaru dan juga Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.¹¹

Pasal 1 ayat (9) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 3 Tahun 2008 menyebutkan bahwa, “ Urusan pemerintahan adalah fungsi-fungsi pemerintahan yang menjadi hak dan kewajiban setiap tingkatan dan /atau susunan pemerintahan untuk mengatur dan mengurus fungsi-fungsi tersebut yang menjadi kewenangannya dalam rangka melindungi, melayani, memberdayakan, dan mensejahterakan masyarakat. Pelaksanaan Urusan pemerintahan yang mengakibatkan dampak lintas daerah dikelola bersama oleh daerah terkait. Tata cara pengelolaan bersama urusan pemerintahan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.¹² Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah yang berdasarkan kriteria pembagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, Pemerintah Kota Pekanbaru dapat menyelenggarakan sendiri atau melimpahkan sebagian urusan pemerintahan tersebut kepada kecamatan/kelurahan berdasarkan asas tugas pelimpahan kewenangan pemerintahan. Dengan demikian maka perluasan wilayah Kota Pekanbaru yang mengabil sebagian wilayah Kabupaten Kampar yaitu Kecamatan Siahulu PW dan Kecamatan Kampar mengakibatkan terjadinya penyerahan kewenangan di kedua kecamatan tersebut dari pemerintah Kabupaten Kampar kepada pemerintah Kota Pekanbaru. Pemerintah Kota Pekanbaru dalam melaksanakan sebagian urusan pemerintahan melakukan pelimpahan kewenangan kepada Kecamatan/Kelurahan sesuai dengan teori penelitian ini yaitu teori penyerahan kewenangan dan teori pelimpahan kewenangan dari pemerintah Kota Pekanbaru kepada Kecamatan / Kelurahan yang merupakan bagian dari pemerintahan Kota Pekanbaru.¹³

¹¹ Sadu Wasistiono, *Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*, (Bandung : Fokus media, 2003), hlm.7

¹² Muhammad Djafar Saidi, *Latar Belakang Pemekaran Wilayah Dalam Sistem Otonomi Daerah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 56

¹³ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 1993), hlm. 26

Perkembangan pembangunan yang begitu pesat di daerah Tingkat I Riau pada umumnya dan Kota Pekanbaru pada khususnya mengakibatkan fungsi dan peranan Kota Pekanbaru menjadi lebih signifikan sehingga dalam kegiatan pembangunan telah melampaui batas wilayah administratif kota tersebut. Perluasan kota Pekanbaru dipandang perlu sebagai ibukota provinsi Riau guna menjadikan Kota Pekanbaru sebagai Kota yang dapat menampung gerak kegiatan seluruh aspek pembangunan yang terus meningkat di wilayah tersebut. Oleh karena itu dipandang perlu menetapkan batas-batas perluasan wilayah untuk Kota Pekanbaru dengan mengambil sebagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar. Wilayah-wilayah Kabupaten Kampar yang masuk ke dalam wilayah Kota Pekanbaru ditetapkan melalui suatu peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 19 Tahun 1987 yaitu tentang perubahan batas wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar.¹⁴

Pasal 2 ayat (1) PP No. 19 Tahun 1987 menetapkan batas wilayah Kota Pekanbaru diubah dan diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah Kecamatan Siak Hulu PW, dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) Kabupaten Tingkat II Kampar yang terdiri dari :

- a. Kecamatan Siak Hulu PW
- b. Kecamatan Kampar

Pasal 2 ayat (2) PP No. 11 Tahun 1987 menyebutkan bahwa, “wilayah Kecamatan Siak Hulu PW Kabupaten Tingkat II Kampar adalah wilayah Kecamatan Siak Hulu PW setelah dikurangi wilayah kelurahan/kelurahan sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) huruf a dengan pusat pemerintahan Kecamatan berkedudukan di Kelurahan Pangkalan Baru.

Pemekaran wilayah memiliki akibat hukum terhadap wilayah kerja PPAT maupun terhadap wilayah kerja Kantor Pertanahan di Kota Pekanbaru. Dengan diambilnya sebagian wilayah dari Kabupaten Kampar oleh Kota Pekanbaru, maka wilayah kerja PPAT yang sebelumnya masuk ke dalam Wilayah Kabupaten Kampar menjadi masuk ke dalam wilayah Kota Pekanbaru. Dalam hal pemekaran wilayah suatu kota yang berasal dari wilayah daerah di sekitar kota tersebut, maka akan terjadi perubahan pelimpahan kewenangan di bidang

¹⁴ Hanif Nurcholis, *Teori dan Praktik Pemerintahan Otonomi Daerah*, Grasindo, (Jakarta : Gramedia, 2007), hlm.35

administrasi pemerintahan yang tadinya menjadi kewenangan dari pemerintah/Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar menjadi kewenangan dari pemerintah/Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.¹⁵

Demikian pula halnya dengan wilayah kerja PPAT yang mengalami pemekaran diantara wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar.

Pemekaran wilayah suatu daerah Tingkat II Kabupaten/Kota yang dilakukan dengan mengambil sebagian wilayah yang berdampingan dengan Kabupaten kota tersebut akibat hukumnya terhadap PPAT belum diatur secara jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan. Undang-Undang hanya mengatur mengenai pemekaran suatu kabupaten/kota menjadi dua atau lebih kabupaten/kota.¹⁶

Dengan pengambilalihan wilayah-wilayah sebagaimana tersebut di atas maka wilayah kerja PPAT yang sebelumnya masuk ke dalam wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tersebut maka secara otomatis wilayah kerja PPAT menjadi beralih masuk kepada wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Dengan berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 tersebut maka akibat hukum yang terjadi adalah wilayah kerja PPAT juga mengalami perubahan. Wilayah kerja PPAT yang bertugas di Wilayah Kabupaten Kampar yang selama ini dapat membuat akta di bidang pertanahan untuk wilayah Kecamatan Siak Hulu PW, dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) Kabupaten Tingkat II Kampar yang meliputi 11 kelurahan tersebut tidak lagi dapat dilaksanakan oleh PPAT yang bertugas di Kabupaten Kampar.¹⁷ PPAT yang berwenang membuat akta di bidang pertanahan di Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) Kabupaten Tingkat II Kampar adalah PPAT yang wilayah kerjanya berada di Kota Pekanbaru. Untuk akta-akta yang sebelum berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 yang telah dibuat oleh PPAT di wilayah Kabupaten Kampar tetap berlaku sah secara hukum, namun dokumen-dokumen akta pertanahan tersebut harus dilimpahkan dari Kantor Pertanahan Kabupaten

¹⁵ Kurniawan T. Arief, *Pemekaran Wilayah Menimbulkan Masalah Baru*, (Surabaya : Pustaka Ilmu, 2010), hlm. 56

¹⁶ Herman Hermit, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 17

¹⁷ Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, (Alumni, Bandung, 2004), hlm. 56

Kampar kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, karena akta pertanahan di kedua Kecamatan tersebut yaitu Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) telah masuk ke dalam wilayah kota Pekanbaru. Setelah berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 tersebut maka bagi PPAT yang wilayah kerjanya masuk ke dalam daerah Kabupaten Kampar tidak lagi berwenang membuat akta-akta di bidang pertanahan di kedua Kecamatan yaitu Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) karena kedua Kecamatan tersebut telah masuk menjadi bagian wilayah dari Kota Pekanbaru. Sebaliknya bagi PPAT yang wilayah kerjanya berada di wilayah Kota Pekanbaru, mengalami perluasan wilayah kerja dari sebelumnya yaitu meliputi Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar.¹⁸

Dengan dilaksanakannya perluasan wilayah untuk kota Pekanbaru berdasarkan peraturan PP No. 19 Tahun 1987 dimana perluasan wilayah tersebut dengan mengambil dua wilayah kecamatan yang masuk kedalam wilayah Kabupaten Kampar yaitu Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) maka akibat hukumnya dalam hal praktek pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengalami perubahan wilayah kerja. Perubahan wilayah kerja kantor Pertanahan tersebut adalah mengalami perluasan wilayah kerja dengan masuknya Kecamatan Siak Hulu P.W dan Kecamatan Kampar.¹⁹ Dengan demikian dapat dikatakan sejak berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 tentang perluasan wilayah kota Pekanbaru maka Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru juga mengalami perluasan wilayah kewenangan dalam melaksanakan pendaftaran hak atas tanah. Untuk tanah-tanah di Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) sebelum berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 yang sudah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dinyatakan tetap berlaku, namun dokumen dari pendaftaran tanah di kedua Kecamatan tersebut wajib diserahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Hal ini dikarenakan Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar (Kelurahan

¹⁸ Nurcholis, Hanif, *Teori dan Praktik Pemerintahan Otonomi Daerah*, (Jakarta Grasindo, 2007), hlm. 26

¹⁹ Rahmadi, Musran, *Keseimbangan Pembagian Kewenangan Daerah Otonomi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004*, (Bandung : Rafika Aditama, 2009), hlm. 239

Simpang Baru) yang tadinya merupakan wilayah dari Kabupaten Kampar, sejak berlakunya PP No. 19 Tahun 1987 telah beralih pengelolaan pemerintahannya kepada Kota Pekanbaru. Oleh karena itu maka untuk urusan pemerintahan di bidang pertanahan juga turut beralih kewenangannya dari pemerintah Kabupaten Kampar kepada pemerintah Kota Pekanbaru dan juga dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.²⁰

Untuk selanjutnya masyarakat yang melakukan pengurusan pendaftaran hak atas tanah di kedua Kecamatan yaitu Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar, tidak lagi mengurusnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, akan tetapi telah beralih kewenangannya kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Demikian pula halnya dengan dokumen-dokumen bidang pertanahan untuk Kecamatan Sialu P.W dan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) yang tadinya dalam penyimpanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, beralih ke dalam penyimpanan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

IV. Kesimpulan Dan Saran

A. Kesimpulan

1. Prosedur hukum pelaksanaan pemekaran wilayah Kota Pekanbaru diawali dengan pengajuan usulan pemekaran daerah Pekanbaru kepada Menteri Dalam Negeri melalui Gubernur dengan melampirkan hasil penelitian daerah dan persetujuan DPRD Kota Pekanbaru serta persetujuan DPRD Provinsi Riau yang dituangkan dalam keputusan DPRD Kota Pekanbaru. Selanjutnya Menteri Dalam Negeri selaku ketua dewan pertimbangan otonomi daerah mengajukan usul pemekaran dan Rancangan Undang-Undang pemekaran wilayah Kota Pekanbaru tersebut kepada Presiden, dan apabila Presiden menyetujui usul dimaksud, Presiden menyampaikannya kepada DPR RI untuk memperoleh persetujuan.

Persetujuan pemekaran wilayah Kota Pekanbaru juga ditentukan oleh masyarakat yang ada diperbatasan wilayah Kota Pekanbaru Kabupaten Kampar, apakah masyarakat tersebut bersedia masuk ke wilayah Kota Pekanbaru atau menolaknya. Hal ini merupakan pertimbangan penting bagi

²⁰Man Soetikjono, *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1994), hlm. 95

Presiden dan DPR RI dalam memberikan persetujuan terhadap pemekaran wilayah Kota Pekanbaru tersebut.

2. Batas-batas wilayah Kota Pekanbaru diubah dan diperluas melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 pada Pasal 2 ayat (1) dengan cara memasukkan sebagian wilayah Kecamatan Siak Hulu PW dan Kecamatan Kampar Kabupaten Tingkat II Kampar yang meliputi : Kecamatan Siak Hulu PW. yaitu meliputi 11 (sebelas) kelurahan terdiri dari : (1) Kelurahan Rejosari, (2) Kelurahan Kulim Atas , (3) Kelurahan Sail, (4) Kelurahan Pekanbaru Luar Kota, (5) Kelurahan Labuh Baru, (6) Kelurahan Komplek Auri, (7) Kelurahan Km 10 Rumbai, (8) Kelurahan Tebing Tinggi, (9) Kelurahan Tangkerang, (10) Kelurahan Simpang Tiga, (11) Kelurahan Sidomulyo. (II) Kecamatan Kampar, yaitu Kelurahan Simpang Baru, sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Mandau Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Siak Hulu PW Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Kampar (Kelurahan Simpang Baru) dan Kecamatan Siak Hulu PW Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, sebelah timur berbatasan dengan Siak Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis.
3. Akibat hukum apabila terjadi pemekaran wilayah Kota Pekanbaru terhadap kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Kota Pekanbaru adalah terjadinya perubahan terhadap wilayah kerja dan kewenangan dalam membuat akta tanah oleh PPAT dan juga perubahan wilayah kerja dan kewenangan dalam melaksanakan tugas dan kewajiban melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam hal pendaftaran tanah. Perubahan wilayah kerja dan kewenangan PPAT serta Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, mengingat tugas dan kewenangan PPAT dan Kantor Pertanahan adalah berada di wilayah Kabupaten/Kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Saran

1. Hendaknya dalam usulan pemekaran wilayah suatu Kota Pekanbaru harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari seluruh masyarakat kota Pekanbaru termasuk masyarakat yang wilayahnya diambil yaitu Kabupaten Kampar. Sehingga dalam pelaksanaan perluasan wilayah Kota/Kabupaten tersebut tidak terjadi penolakan/resistensi dari masyarakat yang wilayahnya dimekarkan maupun yang wilayahnya dipersempit. Selain itu dalam hal pemekaran wilayah hendaknya harus dipersiapkan terlebih dahulu sarana dan prasarana pendukung sebelum dilaksanakannya pemekaran wilayah tersebut sehingga apabila telah terjadi pemekaran wilayah tidak menimbulkan permasalahan dari segi sarana dan prasarana pendukung
2. Hendaknya dalam menetapkan batas-batas wilayah dalam suatu pemekaran Kota/Kabupaten sebaiknya memperoleh persetujuan dari masyarakat di wilayah perbatasan tersebut, sehingga dalam hal pelaksanaan kinerja pemerintahan baik terhadap kota yang dimekarkan maupun terhadap Kabupaten yang diambil sebagian wilayahnya tidak menimbulkan polemik dan tidak menimbulkan kekacauan dari segi urusan pemerintahan khususnya di bidang pendaftaran tanah.
3. Hendaknya dalam pelaksanaan pemekaran wilayah suatu Kota/Kabupaten juga ikut dipertimbangkan sejauh mana akibat hukum yang timbul dalam urusan pemerintahan dan pelayanan publik terhadap masyarakat oleh aparat pemerintah, sehingga tidak berdampak negatif bagi masyarakat di wilayah yang dimekarkan tersebut maupun di wilayah yang diambil sebagian wilayahnya untuk pemekaran wilayah tersebut. Hal ini dimaksudkan agar pemekaran wilayah suatu Kota/Kabupaten benar-benar dapat bermanfaat bagi kesejahteraan, dan kemakmuran masyarakat di wilayah tersebut. Hal ini sesuai dengan tujuan dilakukannya pemekaran wilayah suatu Kota/Kabupaten.

V. Daftar Pustaka

- Ali, Marwan, *Sejarah dan Perkembangan Kota Pekanbaru*. Jakarta : World Press. 2012
- Arief, Kurniawan T. *Pemekaran Wilayah Menimbulkan Masalah Baru*. Surabaya : Pustaka Ilmu. 2010
- Idham. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Alumni. Bandung. 2004
- Himim, Ridwan, *Dasar Hukum Pembentukan Pemekaran Wilayah dalam Sistem Pemerintah Otonomi Daerah*. Bandung : Eresco, 2009.
- Hermit, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 2011
- Hoessein, Bhenyamin, *Berbagai Faktor yang Memengaruhi Besarnya Otonomi Daerah Tingkat II, Suatu Kajian Desentralisasi dan Otonomi Daerah dari Segi Ilmu Administrasi Negara*, Disertasi Program Pascasarjana. 1993.
- Juanda, *Hukum pemerintahan Daerah Pasang Surut Hubungan Kewenangan Antara DPRD dan kepala Daerah*, Bandung : Alumni, 2008.
- Kaho Josef Riwu, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Indonesia*, Jakarta : Rajawali Press. 2006.
- Musran, Rahmadi, *Keseimbangan Pembagian Kewenangan Daerah Otonomi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004*. Bandung : Rafika Aditama, 2009.
- Nurcholis, Hanif, *Teori dan Praktik Pemerintahan Otonomi Daerah*, Grasindo, Jakarta : Gramedia. 2007.
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo, 1993.
- Saidi, Muhammad Djafar, *Latar Belakang Pemekaran Wilayah Dalam Sistem Otonomi Daerah*, Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2009.
- Soetikjno, Man, *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press. 1994.
- Syaukani, *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar. 2010.

Rahmadi, Musran, *Keseimbangan Pembagian Kewenangan Daerah Otonomi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004*. Bandung : Rafika Aditama. 2009.

Usman, Sabian, *Menuju Pemerintahan Dengan Sistem Otonomi Daerah Yang Diperluas*. Bandung : Refika Aditama, 2010

Wasistiono, Sadu, *Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*, Bandung : Fokus Media, 2003

Widjaya, H.A.W., *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, Jakarta : Rajawali Press, 2011

FORMULIR KETERANGAN PENULIS

NAMA PENULIS : Budi Sugiyarso
NIM : 117011149
Program Studi : Kenotariatan
Judul Thesis : Akibat Hukum Dari Pemekaran Wilayah Terhadap
Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kota Pekanbaru
Pembimbing : 1. Prof. Dr. Muhammad Yamin, SH, MS.CN
2. Prof. Dr. Syafruddin Kalo, SH, M.Hum
3. Dr. Faisal Akbar Nasution, SH, M.Hum
Tanggal & Tahun Tamat :
Alamat Rumah : Jl. Arifin Achmad Melati III Riau
E-mail :

Bersama ini saya menyatakan bahwa tulisan ini telah mentaati aturan mengenai larangan plagiarism dan merupakan karya sata sendiri yang belum pernah dipublikasikan. Saya bertanggung jawab penuh atas isi dari tulisan ini.

Medan, 15 Agustus 2014

Budi Sugiyarso