



ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEWAJIBAN MAGANG DAN RELEVANSI DENGAN PENGANGKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

Eka Cristy Sembiring¹⁾

Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, ekacristy2@gmail.com

ABSTRACT

The Official for this research is to discover the obligation of candidates of PPAT (Officials Empowered to Draw up Land Deeds), to take an internship: in which they are obliged to understand and help the process of land activity and service, recruitment and verification process of registered deeds as well as verification of juridical data of application for land title. The primary task of PPAT is carry out partland registration activities by drawing up deeds as evidence for having taken particular legal actions regarding land title or ownership right over apartment units, that is made the ground for registration of changes in land registration resulted from the legal actions. This research employs normative juridical method in form of document study, which studies the obligations of candidates of PPAT (Officials Empowered to Draw up Land Deeds) to take an internship and its relevance with appointment of PPAT. This research is descriptive; it describes the obligation of PPAT to take an internship. The legal materials used in this research are sourced from results of library research such as primary, secondary and tertiary legal materials. In addition, this research is supported by interviews with relevant parties to complete this thesis. These legal materials that have been collected are firstly described by legal and non-legal proportion, then interpreted to be further estimated and evaluated; argumentation is provided to draw conclusion for the research problem. The research result demonstrate that internship of PPAT is the obligation of every candidate of PPAT before they are appointed PPAT. Internship is taken to provide the candidate theoretical and practical academic knowledge, to provide the candidate skills and expertise in technique of Drawing up Deeds as fuel for practice as PPAT. The internship term of PPAT candidates consists of 6 (six months) in the land office and 6 (six) months in PPAT offices. The enactment of PPAT internship encourages better performance for PPAT candidates who will put the knowledge into practice in the future; thus, the knowledge gained during internship can be directly applied.

Keywords: Candidates of PPAT, Internships of PPAT, Obligation of PPAT

ABSTRAK

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor

24 Tahun 1997 disebutkan 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.

Didalam Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, 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.

Dalam Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dapat dilihat Pejabat Pembuat Akta Tanah terdiri dari 3 (tiga) jenis, yakni :

- 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. Kedudukan PPAT ini dikenal dengan pejabat umum.
- PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Keberadaan dari 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. Kedudukan PPAT ini dikenal dengan pejabat umum yang merangkap jabatan sebagai Notaris. Tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dalam bentuk studi dokumen (studi kasus), yaitu suatu jenis penelitian yang akan mengkaji kewajiban magang dan relevansi dengan pengangkatan PPAT, sedangkan jika dilihat dari sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian dengan menggambarkan tentang kewajiban magang PPAT. Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini berasal dari hasil penelitian kepustakaan berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier, selain itu penelitian ini didukung dengan wawancara kepada pihak-pihak yang terkait dalam pembuatan tesis ini. Bahan hukum yang telah terkumpulkan tersebut terlebih dahulu dilakukan deskripsi dengan penguraian proporsi-proporsi hukum dan non hukum yang dijumpai, diinterpretasikan untuk selanjutnya disistematisasi, dievaluasi serta diberikan argumentasi untuk mendapat kesimpulan atas permasalahan yang dibahas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa magang PPAT merupakan kewajiban yang harus dijalani setiap calon PPAT sebelum diangkat sebagai PPAT. Magang dilakukan untuk memberikan ilmu dalam bidang akademis yang secara teori dan praktek untuk calon PPAT, memberikan keahlian dan kemahiran calon PPAT dalam membuat Teknik Pembuatan Akta sebagai bekal dalam praktek sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lama magang PPAT dilakukan selama 1 tahun dengan pembagian 6 bulan di kantor pertanahan dan 6 bulan di kantor PPAT. Dampak dari diberlakukannya magang PPAT tersebut dapat memberikan kinerja yang lebih baik bagi calon PPAT, dimana ketika nantinya berpraktek maka ilmu yang didapat ketika magang bisa diaplikasikan secara langsung.

Kata-kata kunci : Calon PPAT, Magang PPAT, Kewajiban PPAT.

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Profesi di bidang hukum merupakan profesi leluhur dan terhormat atau pun profesi mulia dan sangatlah berpengaruh pada tatanan kenegaraan. Profesi di bidang hukum, antara lain: Polisi, Advokat, Jaksa, Hakim, serta Notaris dan juga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pilar-pilar utama dalam penegakan supremasi hukum dan memberikan pelayanan bagi masyarakat dalam bidang hukum untuk menjalankan strategi pembangunan hukum nasional. Profesionalitas dan integritas yang tinggi dari masing-masing individu yang menjalankan profesi di bidang hukum mutlak dibutuhkan sesuai dengan tugas pokok, fungsi dan kewenangannya masing-masing.

Apabila Profesi itu berkenaan dengan bidang hukum, maka kelompok profesi itu disebut kelompok profesi hukum. Pengemban profesi hukum bekerja secara profesional dan fungsional. Kelompok profesi memiliki tingkat ketelitian, kehati-hatian, ketekunan, kritis dan pengabdian yang tinggi karena mereka bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada semua anggota masyarakat, bahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Profesi hukum sebagai profesi terhormat, terdapat nilai-nilai moral dan profesi yang harus ditaati oleh aparat hukum yang menjalankan profesi tersebut, yaitu sebagai berikut: kejujuran, otentik, bertanggung jawab, kemandirian moral dan keberanian moral (Muhammad, 1997:62). PPAT sebagai salah

satu profesi di bidang hukum yang mendapatkan delegasi kewenangan dari pemerintah untuk membuat akta autentik bagi kepastian hukum masyarakat, dalam menjalankan profesinya selain harus berdasarkan pada peraturan pemerintah, juga harus memegang teguh nilai-nilai moral profesi tersebut.

Dalam menjalankan tugasnya PPAT harus profesional, yaitu menjalankan tugas selalu mengutamakan keahlian berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan yang berlaku, kinerjanya dapat dipercaya dan amanah, bekerja sesuai *Standar Operasional Prosedural (SOP)* dari memulai pekerjaan, menjalankan dan menghasilkan hasil yang akurat. Selain profesional, PPAT juga harus mampu memberikan penyuluhan hukum yang tepat dan baik untuk para penghadap.

Menurut E. Utrecht, seperti dikutip di dalam Pengantar Hukum Administrasi Indonesia,

”Jabatan” (*ambt*) adalah suatu lingkungan pekerjaan tetap (*kring van vaste werkzaamheden*) yang diadakan dan dilakukan guna kepentingan negara (kepentingan umum). Selanjutnya dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “lingkungan pekerjaan tetap” ialah suatu lingkungan pekerjaan yang sebanyak-banyaknya dapat dinyatakan dengan tepat-teliti/seakurat mungkin (*zoveel mogelijk nauwkeurig omschreven*) dan yang bersifat *duurzaam* (tidak dapat diubah begitu saja) (Utrecht, 2010:159). Oleh karena itu, maka jabatan merupakan subjek hukum (*person*), sehingga kekuasaan tidak diberikan kepada orang pejabat, tetapi diberikan kepada jabatan (lingkungan pekerjaan). Sebagai pendukung suatu hak dan kewajiban, walaupun pejabatnya berganti-ganti. Pembentukan hukum secara spesifik yang mengatur tentang Camat sebagai PPAT Sementara khususnya pada daerah-daerah pedesaan dan terpencil yang belum ada PPAT memang masih sangat dibutuhkan. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, diatur bahwa selama dalam suatu wilayah kecamatan belum diangkat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka Camat demi jabatannya masih bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara. (Benny, 2004:10-11). PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu. PPAT Khusus biasanya dikenal sebagai Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Tugas pokok PPAT yang terdapat dalam Pasal 2 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan bahwa PPAT memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan

dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Kemudian di tegaskan didalam Pasal 2 angka

(2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah sebagai berikut : jual beli; tukar menukar; hibah; pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*); pembagian hak bersama; pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik; pemberian Hak Tanggungan; pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Untuk dapat melaksanakan tugas pokok tersebut diatas, seseorang Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 angka (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Seseorang yang mempunyai keinginan untuk menjadi PPAT wajib menyelesaikan Studi dengan Program Prodi Khusus PPAT maupun dengan Strata Dua Magister Kenotariatan. Dewasa ini dengan semakin banyak peminat dari Pejabat Pembuat Akta Tanah didukung dengan banyak Universitas lainnya yang membuka Program Studi Kenotariatan, maka hal ini memicu pemerintah untuk lebih menyeleksi calon PPAT yang nantinya akan mengemban tugas dan tanggungjawab yang diberikan oleh pemerintah melalui proses magang yang dilakukan di Kantor Pertanahan dan di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Perkembangan PPAT saat ini sangat banyak peminatnya, dan permasalahan hukum tentang pertanahan juga semakin marak di Indonesia, hal tersebut salah satunya dikarenakan potensi ilmu dari sumber daya manusia tersebut yang masih kurang, untuk itu pemerintah membuat program magang di Kantor Pertanahan dan di Kantor PPAT. Apabila seseorang berkeinginan untuk menjadi PPAT maka harus melalui tahapan-tahapan dan memenuhi sejumlah persyaratan apabila ingin mengajukan diri menjadi calon PPAT, calon PPAT bisa memilih sendiri dimana akan melaksanakan magang ataupun bekerja dengan tetap mendapatkan rekomendasi dari organisasi PPAT. Proses magang yang seharusnya dijalani oleh setiap calon PPAT wajib dilaksanakan sebelum pengangkatan PPAT. Syarat untuk menjadi seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) salah satunya ialah telah menjalani magang selama 1 (satu) tahun. Pelaksanaan magang dilakukan sebelum mengikuti ujian, atau setelah lulus ujian dan sebelum diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan, Pengangkatan Kembali, dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 17 angka(1) dan (2) menyatakan bahwa, Magang dilaksanakan selama 1 (satu) tahun pada Kantor Pertanahan dan Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan pembagian waktu 6 (enam) bulan di Kantor Pertanahan dan 6 (enam) bulan di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jabatan ini melaksanakan pembuatan akta yang berhubungan dengan perbuatan hukum khusus tentang tanah dan bangunan. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai pejabat umum, masih ada terdapat pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan, masih ada penyalahgunaan kewenangan jabatan, kurang memahami dalam pembuatan akta, sebagai akibat kurangnya kesadaran dan pemahaman tentang jabatan yang diemban sebagai PPAT. Hakikat sebenarnya dari pemerintah membuat peraturan tentang magang PPAT agar setiap calon PPAT, yang akan diangkat dapat menjalani profesinya dengan profesional dan terampil.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut di atas, permasalahan dalam penelitian ini adalah Analisis Yuridis Terhadap Kewajiban Magang dan Relevansi dengan Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

II. METODE PENELITIAN

Metode adalah “proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah”. Penelitian adalah “usaha atau pekerjaan untuk mencari kembali yang dilakukan dengan suatu metode tertentu dengan cara hati-hati, sistematis serta sempurna terhadap permasalahan, sehingga dapat digunakan untuk menyelesaikan atau menjawab permasalahannya. Penelitian hukum merupakan penemuan kembali secara teliti dan cermat bahan hukum atau data hukum untuk memecahkan permasalahan hukum” (Koentjaraningrat, 1997:16).

Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dimaksudkan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara cermat untuk menjawab permasalahan.” (Hartono, 1994:101)

Penelitian yuridis normatif atau penelitian yang menganalisis hukum, baik yang tertulis dalam buku maupun hukum yang diputuskan oleh hakim melalui proses pengadilan (*litigation*). Penelitian hukum normatif meneliti hukum dari perspektif internal dengan objek penelitiannya adalah norma hukum. Penelitian hukum normatif berfungsi untuk memberi argumentasi yuridis ketika terjadi kekosongan, kekaburan dan konflik norma. Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis, maksudnya adalah: penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh dan akan dilakukan secara cermat bagaimana menjawab permasalahan dalam menyimpulkan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan tersebut”. (Hartono, 1994:101).

Penelitian ini sering disebut juga penelitian dokumenter untuk memperoleh data sekunder di bidang hukum. Penelitian lebih meliputi penelitian yang mengkaji asas-asas hukum positif yang berasal dari data kepustakaan dan sumber-sumber hukum, peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta unsur-unsur atau faktor-faktor yang berhubungan dengan penelitian ini.

Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan yaitu: arsip-arsip, bahan pustaka, data resmi pada instansi pemerintah, peraturan pemerintah, peraturan kepala badan pertanahan nasional, peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional, tesis dan makalah yang ada kaitannya dengan masalah yang sedang diteliti, yang terdiri dari: Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer ini sendiri adalah bahan-bahan utama yang akan menjadi dasar untuk membuat penelitian ini. Melalui bahan hukum primer inilah nantinya akan diolah data-data yang akan dimasukkan menjadi substansi-substansi penelitian. Adapun bahan-bahan hukum primer yang akan digunakan adalah segenap peraturan perundang-undangan yang ada. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan dan pendukung bahan hukum primer yang diperoleh dari berbagai sumber yang berupa beberapa bahan diantaranya hasil penelitian baik dilakukan langsung maupun secara tidak langsung, antara lain seminar, jurnal hukum, majalah, koran, media online, karya tulis ilmiah serta pendapat dari pakar-pakar hukum tentang hibah. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang sifatnya penunjang untuk dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier ini merupakan bahan tambahan yang juga merupakan pelengkap terhadap data-data yang akan dirangkum dalam mengisi penelitian ini sehingga menjadi karya ilmiah yang nantinya tersusun secara terangkai dan berurutan (Soekanto dan Mamudji, 1995:14).

Teknik dan Alat Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka untuk memperoleh data sekunder berupa buku-buku baik koleksi pribadi maupun perpustakaan, artikel baik yang diambil dari media cetak maupun media elektronik, dokumen pemerintah termasuk peraturan pemerintah, peraturan kepala badan pertanahan nasional, peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional, hasil dari kegiatan pengkajian tersebut kemudian dibuat ringkasan secara sistematis sebagai inti sari hasil pengkajian studi dokumen. Tujuannya adalah untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat atau penemuan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yang dilakukan dengan cara menginventarisasi, mempelajari dan mendalami bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, tulisan ilmiah, dokumen-dokumen hukum dan karya-karya ilmiah yang terkait dengan penelitian ini. (Ikhsan dan Siregar, 2009:24)

Selain itu penelitian ini juga menggunakan teknik pengumpulan data melalui penelitian lapangan (*field research*) dengan wawancara informan. Dalam penelitian ini yang menjadi informan adalah 4(empat)orang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), 2 (dua) orang staff pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan, 1 (satu) orang staff pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, dan 1 (satu) orang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sedang melaksanakan magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo.

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan studi dokumen dan pedoman wawancara. Studi dokumen atau studi kepustakaan merupakan penelitian untuk mendapatkan konsepsi teori atau doktrin, pemikiran konseptual dan penelitian yang dilakukan secara relevan dengan menginventarisasi pendapat juga latar belakang pemikiran. Pemikiran dan gagasan serta konsepsi tersebut dapat diperoleh melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku, literatur dari para pakar yang relevan dengan objek penelitian, yang termuat dalam data ataupun dokumen yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. (Yamin, 2007:4)

Wawancara adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian. (Amirudin dan Asikin, 2006:82)

Jenis wawancara ada 3 (tiga), yaitu: Wawancara bebas yaitu pewawancara bebas menanyakan apa saja, tetapi juga mengingat akan data yang dikumpulkan; Wawancara terpimpin yaitu wawancara yang dilakukan oleh pewawancara dengan membawa sederet pertanyaan dan terperinci; Wawancara bebas terpimpin yaitu wawancara yang dikombinasi antara wawancara bebas dan terpimpin (Yamin, 2007:4)

Jenis wawancara yang akan digunakan dalam tesis ini adalah wawancara bebas terpimpin, dengan menyiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman wawancara, tetapi tidak menutup kemungkinan juga adanya pertanyaan lain yang sesuai dengan kebutuhan tesis ini. Hasil wawancara yang diperoleh akan digunakan sebagai data pendukung dalam penelitian ini.

Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan adalah kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Bentuk penelitian yang kualitatif merupakan bentuk penelitian yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga dapat tercapai tujuan dari

penelitian ini (Nazir,1986:159).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Magang PPAT Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018

Peningkatan Kualitas dan Pelaksanaan Magang Pada Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Peningkatan Kualitas Bagi Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pelaksanaan Peningkatan Kualitas berkaitan dengan kewajiban magang pada calon PPAT. Selaku calon PPAT wajib mengikuti kegiatan Peningkatan Kualitas, sebagai syarat untuk mengajukan pengangkatan PPAT. Pemerintah, dalam hal ini Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, mempunyai perhatian yang sangat besar terhadap peningkatan kualitas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan kualitas yang bagus dan menguasai ilmu pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan bidang pertanahan maupun dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan bidang pertanahan, PPAT tersebut akan mampu memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.

Peningkatan Kualitas, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *quality improvement*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *kwaliteitsverbetering* merupakan proses, cara atau perbuatan untuk meningkatkan kualitas. Meningkatkan (derajat atau taraf), mempertinggi atau mengangkat dirinya. Kualitas dikonsepsikan sebagai derajat atau taraf, baik kepandaian maupun kecakapan atau mutu. Secara umum peningkatan kualitas dikonsepsikan sebagai upaya dari seseorang atau lembaga atau instansi untuk menaikkan tingkat kepandaian atau kecakapan atau mutu PPAT dari kualitas yang rendah menjadi kualitas yang lebih tinggi.

“Pengertian peningkatan kualitas ditemukan dalam Pasal 1 angka (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2017 tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peningkatan Kualitas adalah upaya meningkatkan kemampuan bagi seorang Warga Negara Indonesia sebelum diangkat menjadi PPAT, upaya meningkatkan pengetahuan dibidang pertanahan bagi seorang yang telah menjabat sebagai PPAT dalam waktu tertentu; dan upaya meningkatkan kemampuan bagi Camat yang akan ditunjuk sebagai PPAT sementara.

Ada 3 unsur yang tercantum dalam definisi diatas, yang meliputi : Adanya upaya; Subjeknya; dan Objek. Upaya dikonsepsikan sebagai usaha atau ikhtiar untuk menaikkan kepandaian atau mutu dari seorang. Subjek yang ditingkatkan kualitas, yaitu : Warga Negara Indonesia sebelum menjadi PPAT; PPAT; dan Camat. Bidang Ilmu yang akan ditingkatkan kualitasnya, yaitu bidang pertanahan. Landasan Filosofis dilakukan peningkatan kualitas calon PPAT adalah dalam rangka meningkatkan kemampuan teoritis dan praktis dari calon PPAT. Dengan adanya kegiatan itu, calon PPAT akan menjadi PPAT yang berkualitas dan Profesional. Landasan Yuridis peningkatan kualitas calon PPAT telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2017 tentang Tata Cara Ujian Magang, Pengangkatan dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Ada 4 pasal yang mengatur tentang peningkatan kualitas dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang meliputi sebagai berikut : Pasal 1 angka (5) mengatur tentang pengertian peningkatan kualitas; Pasal 3 mengatur tentang ruang lingkup pengaturan peraturan menteri ini, yang salah satunya peningkatan kualitas; Pasal 4 mengatur tentang syarat mengikuti ujian PPAT, salah satu syaratnya, yaitu mengikuti peningkatan kualitas; Pasal 5 mengatur tentang penyelenggaraan peningkatan kualitas.

Landasan Sosiologis dilakukan peningkatan kualitas adalah karena masih banyaknya calon PPAT yang kualitasnya masih rendah, masih rendahnya kemampuan calon PPAT dalam memahami Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan bidang pertanahan, masih rendahnya kemampuan dalam membuat akta PPAT.” (HS, 2019:33-35)

Pelaksanaan Peningkatan Kualitas bagi Calon PPAT, yaitu : Pasal 15, menyebutkan bahwa: Peningkatan Kualitas diselenggarakan oleh Kementerian untuk: menghasilkan PPAT yang berkualitas dan profesional; meningkatkan kemampuan dan pengetahuan seseorang di bidang pertanahan; meningkatkan kualitas pembuatan akta dalam melayani masyarakat; meningkatkan pemahaman dasar hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pembinaan dan pengawasan administrasi keagrariaan/pertanahan, dan pelaksanaan jabatan PPAT. Peningkatan Kualitas diperuntukkan: bagi calon PPAT telah lulus Ujian PPAT dan belum diangkat sebagai PPAT; bagi yang telah menjabat sebagai PPAT dalam waktu tertentu; dan bagi camat sebelum dilantik/menjalankan tugas sebagai PPAT sementara. Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada angka (2) huruf a dan huruf b dilaksanakan oleh Direktur Jenderal. Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada angka (2) huruf c dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan. Peserta Peningkatan Kualitas dikenakan biaya layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peserta Peningkatan Kualitas diberikan Sertifikat Peningkatan Kualitas.

Pelaksanaan Magang Bagi Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pelaksanaan magang bagi calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pasal 16, menyebutkan bahwa:

- Magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT dan Kantor Pertanahan merupakan syarat untuk diangkat menjadi PPAT.
- Magang sebagaimana dimaksud pada angka (1) hanya dapat diikuti oleh orang yang telah lulus program pendidikan spesialis notariat atau S-2 (strata-dua) hukum bidang kenotariatan.
- Ketentuan Magang sebagaimana dimaksud pada angka (1) dikecualikan bagi:
 - ✓ peserta yang lulus Ujian dan telah menjabat sebagai Notaris;
 - ✓ lulusan Program Pendidikan Khusus yang diselenggarakan oleh Kementerian; atau
 - ✓ pernah menduduki jabatan struktural di bidang hubungan hukum keagrariaan atau yang setaradengan itu, paling rendah pejabat pengawas di lingkungan Kementerian.

Pasal 17, menyebutkan bahwa: Pelaksanaan magang dilakukan: sebelum mengikuti Ujian; atau setelah lulus Ujian dan sebelum diangkat sebagai PPAT.

- Magang dilaksanakan selama 1 (satu) tahun pada Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT, dengan pembagian waktu:
 - ✓ 6 (enam) bulan di Kantor Pertanahan; dan
 - ✓ 6 (enam) bulan di Kantor PPAT.
- Peserta magang sebagaimana dimaksud pada angka (1) tidak diberikan honorarium.
- Permohonan magang diajukan secara tertulis kepada:
 - ✓ Kepala Kantor Pertanahan, apabila magang dilaksanakan di Kantor Pertanahan; atau
 - ✓ PPAT dengan tembusan Ketua Pengurus Daerah IPPAT sesuai dengan lokasi permohonan Magang, apabila magang dilaksanakan di Kantor PPAT.
- Permohonan magang sebagaimana dimaksud pada angka (4) dilengkapi dengan:
 - ✓ fotokopi KTP pemohon;
 - ✓ fotokopi ijazah Program Pendidikan Spesialis Notariat atau Strata Dua Hukum Bidang Kenotariatan;
 - ✓ Surat Keterangan Lulus Ujian, apabila telah lulus Ujian; dan
 - ✓ Surat Pernyataan bermeterai cukup dari pemohon yang menerangkan bahwa bersedia Magang di Kantor Pertanahan atau Kantor PPAT dengan sukarela tanpa meminta imbalan jasa serta menaati tata tertib magang sesuai dengan ketentuan.

- Permohonan magang dan pernyataan bersedia menjalani magang dibuat sesuai dengan format tercantum dalam lampiran I A dan lampiran I B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 18, menyebutkan bahwa:

- Kantor Pertanahan menerima permohonan magang yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 angka (4) huruf a dan mengatur jadwal pelaksanaan magang.
- Kantor PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 angka (4) huruf b yang menjadi tempat magang mempunyai kriteria meliputi:
 - ✓ PPAT dengan masa kerja paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
 - ✓ telah menerbitkan paling sedikit 60 (enam puluh) akta.

menyebutkan bahwa:

- Dalam hal magang dilaksanakan pada Kantor Pertanahan, peserta magang wajib memahami dan membantu:
 - ✓ proses kegiatan dan pelayanan pertanahan;
 - ✓ proses penerimaan dan pemeriksaan akta yang didaftar; dan
 - ✓ proses pemeriksaan data yuridis permohonan hak atas tanah.
- Dalam hal magang dilaksanakan pada Kantor PPAT, peserta magang wajib membantu dalam pelaksanaan kegiatan:
 - ✓ pembuatan akta perbuatan hukum hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun paling sedikit 7 (tujuh) akta; dan
 - ✓ proses penatausahaan dan pengelolaan Protokol PPAT.
- Peserta magang wajib merahasiakan dan dilarang menggandakan dokumen pelaksanaan kegiatan dan pelayanan Kantor Pertanahan dan pelaksanaan jabatan PPAT.

Pasal 20, menyebutkan bahwa:

- Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT menerbitkan Surat Keterangan Magang bagi peserta magang yang telah melaksanakan magang sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- Kantor Pertanahan menyampaikan laporan secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali pada awal bulan berikutnya kepada Direktur Jenderal melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Surat Keterangan Magang sebagaimana dimaksud pada angka (1) tercantum dalam lampiran I C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pelaksanaan Magang Di Lingkungan Wilayah Kantor Pertanahan Sumatera Utara

Pelaksanaan Magang Pada Kantor Pertanahan Kota Medan

Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Medan dalam menerima peraturan diberlakukannya magang untuk Calon PPAT. Kantor Pertanahan tersebut menanggapi dengan baik dan siap untuk mengajari dan mengarahkan setiap calon PPAT yang melaksanakan magang. (Khaliq, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Pada saat magang berlangsung di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Medan, yang mana kegiatan magang tersebut berlangsung selama 6 (enam) bulan, maka hal-hal yang dikerjakan oleh calon PPAT pada saat magang yaitu tentang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan memeriksa kelengkapan berkas (memeriksa identitas, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH). (Khaliq, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Kewajiban magang untuk calon PPAT merupakan suatu kewajiban yang harus

dilaksanakan calon PPAT, magang yang diberlakukan dapat menambah kemampuan dan kemahiran saat sudah diangkat menjadi PPAT. Atau hanya menjadi sebuah formalitas untuk memenuhi syarat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan, Pengangkatan Kembali, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam hal ini dapat dilihat langsung pada calon PPAT yang sedang melaksanakan magang, belum semua dari calon PPAT yang benar-benar melaksanakan magang dengan baik, tergantung pada calon PPAT itu sendiri, ada calon PPAT yang memiliki kemauan untuk belajar, rasa ingin tahu dalam tugas-tugas yang berkaitan dengan pertanahan. Dalam melaksanakan magang calon PPAT tidak boleh canggung untuk bertanya, rajin melaksanakan magang, harus proaktif dan tidak menunggu untuk diberikan pekerjaan oleh pembina magang. (Khaliq, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Kantor Pertanahan tersebut memiliki harapan kedepannya bagi calon PPAT dalam melaksanakan kewajiban magang, peserta magang harus belajar untuk disiplin dalam waktu kehadiran, karena masih ada beberapa peserta magang yang sering tidak hadir melaksanakan kewajiban magangnya. (Khaliq, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Sesuai dengan peraturan yang berlaku bagi calon PPAT, calon PPAT harus melaksanakan magang di Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT, dilaksanakan magang PPAT, memiliki hubungan keterkaitan dengan tugas pada Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT, yaitu Kantor Pertanahan bertugas dalam mencatat isi akta sedangkan PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas dalam membuat akta, sehingga calon PPAT tersebut wajib mengetahui kedua tugas tersebut. (Khaliq, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Pelaksanaan Magang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo

Diberlakukannya pelaksanaan magang pada calon PPAT, sangat perlu dilakukan penerapan dalam prakteknya, karena sangat membantu peningkatan kualitas setelah pengangkatan PPAT dengan ikut serta dalam pelayanan membantu masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Karo siap menerima dengan baik dan siap dalam mengajari serta mengarahkan setiap calon PPAT yang melaksanakan magang. Merespon dan menerima dengan baik calon PPAT yang memiliki kemauan serta kesadaran terhadap kewajibannya dan memiliki nilai *plus* terhadap calon PPAT yang melaksanakan magang disetiap hari kerja. (Sutrisno ginting, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Pelaksanaan magang diberlakukan tanpa ada paksaan, diberi kebebasan dalam 1 (satu) minggu berapa kali melaksanakan magang, tergantung keinginan calon PPAT itu sendiri, waktu pelaksanaan magang mengikuti jam kerja Kantor Pertanahan mulai dari jam 08.00 wib sampai dengan jam 17.00 wib. Terbatasnya ruangan kerja di Kantor Pertanahan tersebut, membuat calon PPAT harus menerima keterbatasan ruangan, dan bergabung serta berbaur dengan staff pegawai lainnya dalam melaksanakan kegiatan pelayanan di setiap ruangan. (Sutrisno ginting, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Magang berlangsung secara efektif, karena calon PPAT yang melaksanakan magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, harus memiliki kedisiplinan waktu, begitu juga dengan adanya keinginan dan kemauan pada setiap calon PPAT atau individu untuk memiliki rasa ingin tahu dalam menambah wawasannya di bidang pertanahan, aktif dalam bertanya kepada pembina magang dan tidak malu untuk berbaur dengan staff pegawai lainnya melaksanakan tugas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat setempat. (Sutrisno ginting, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Kantor Pertanahan Kabupaten Karo tidak akan bersedia untuk mengeluarkan Surat Keterangan Magang bagi peserta magang, jika tidak menyelesaikan magang dengan waktu yang sudah ditentukan karena melanggar suatu ketentuan yang berlaku. Jangka waktu yang sudah ditetapkan merupakan waktu yang sangat singkat dan cukup dalam melaksanakan kewajiban magang, calon PPAT harus benar-benar mempergunakan dan memanfaatkan waktu yang ada, karena kualitas selaku PPAT akan diuji pada saat membuka kantor, diberlakukannya magang

akan menghasilkan PPAT yang berkualitas dan professional serta akan memberikan kemahiran dan pemahaman dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dan prosuder-prosedur kerja Kantor Pertanahan. (Sutrisno ginting, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Tugas yang diberikan pada calon PPAT, sudah pasti berkaitan dengan pertanahandengan menyesuaikan pada ilmu yang didapat dalam perkuliahan tentang tugas PPAT yang memiliki kaitan dalam bidang pelayanan pertanahan, yaitu, membantu dan memeriksa setiap kelengkapan berkas Permohonan Peralihan Hak (Jual Beli, Waris, Hibah, Pembagian Hak Bersama dan lain-lainnya) Kantor Pertanahan tersebut hanya memberikan tugas didalam Kantor dan calon PPAT tidak diikutsertakan pelayanan diluar kantor. (Sutrisno ginting, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Penulis melihat bahwa diberlakukannya kewajiban magang memberikan mamfaat dan nilai yang positif bagi calon PPAT,menambah pengetahuan dalam praktek. Begitu juga dengan peranturan-peraturanyang memberlakukan magang, magang benar-benar terlaksana dengan baik, walaupun calon PPAT tersebut memiliki kegiatan lain selain magang, peserta magang harus mengorbankan tenaga, waktu danpikirannya. Calon PPAT harus mampu memilih, apakah tetap menjalankan magang, atau tetap dengan kesibukan kegiatan lainnya. Karena menjadi seorang PPAT tidaklah mudah, harus benar-benar memahami serta dapat menguasai tata cara pembuatan akta, dasar hukumnya dan prosedur-prosedur kerjaberkaitan dengan wewenang PPAT dan mengetahui proses alur kegiatandalam pelayanan Kantor Pertanahan, maka calon PPAT harus benar-benar belajar lebih banyak lagi tentang pemahamannya dalam tugas PPAT.

Kendala Yang Dihadapi Oleh Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)Pada Saat Melaksanakan Magang di Kantor Pertanahan

Seorang calon PPAT yang mengikuti magang PPAT di Kantor Pertanahan haruslah seseorang yang telah menyelesaikan jenjang pendidikan Strata Dua Magister Kenotariatan. Sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional, yakni sebelum melakukan magang, calon PPAT wajib mengantarkan berkas-berkas(fotokopi KTP, fotokopi Ijazah Strata Satu danStrata Dua yang telah dilegalisir, Surat Permohonan Magang, Surat Pernyataan Magang yang ditandatangani diatas materai). Proses magang PPAT dilakukan dengan waktu 1 (satu) tahun, dimana magang tersebut dibagi 2 (dua) yaitu 6 (enam) bulan magang di Kantor Pertanahan, dan 6 (enam) bulan magang di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kendala atau sering disebut dengan faktor atau keadaan yang membatasi. (Kamus Besar Bahasa Indonesia) Ada 2 (dua) kendala yang sering dihadapi calon PPAT dalam melaksanakan tugasnya pada saat melaksanakan magang, antara lain:

Kendala Eksternal

Kendala yang kerap sekali ditemui oleh calon PPAT ketika magang yakni, apabila calon PPAT yang melaksanakan magang tersebut berstatus sebagai karyawan/pekerja pada perusahaan atau instansi, yang menyebabkan tenaga, waktu dan pikiran terbagi di karenakan memiliki kegiatan lain, ketika mengikuti magang di Kantor Pertanahan peserta magang harus mengikuti prosedur kerja, yaitu dalam hal mulai dari waktu masuk hingga pulang yang harus mengikuti jam kantor pertanahan dimulai dari jam masuk pukul 09.00 WIB sampai dengan jam pulang pukul 17.00 WIB, calon PPAT memiliki absensi kehadiran,dalam hal tersebut membuat setiap orang berstatus sebagai pekerja ditempat lain merasakan dilema untuk melakukan pembagian waktu. (Berni, Wawancara, 03 Agustus 2020).

Begitu juga dengan peserta magang yang bertempat tinggal di luar kota atau bertempat tinggal diluar dari wilayah Kantor Pertanahan tersebut, sehingga peserta magang sering sekali ijin untuk tidak masuk dengan berbagai alasan. (Sutrisno, Wawancara, 03 Agustus 2020).

Kantor Pertanahan Kota Binjai juga disiplin terhadap peraturan yang berlaku bagi peserta magang, mengenai Surat Keterangan Magang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan tersebut, jika peserta magang tidak disiplin dengan waktu kehadiran, maka peserta magang akan dikeluarkan dan tidak boleh melaksanakan magang di Kantor Pertanahan tersebut. Kantor Pertanahan tersebut memberikan keringanan waktu, hanya boleh melakukan absensi kehadiran maksimal 3 (tiga) kali pertemuan, jika peserta magang tetap melanggar peraturan maka Kantor Pertanahan tersebut tidak akan memberikan keringanan karena sudah melanggar peraturan dan prosedur kerja dan tidak akan mengeluarkan Surat Keterangan Magang. (Renita, Wawancara, 15 Oktober 2020).

Begitu juga dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo dalam 1 (satu) minggu calon PPAT diberi kebebasan berapa kali melaksanakan magang, tidak ada paksaan berapa kali harus datang, tergantung pribadi atau individunya yang memiliki kemauan melaksanakan magang di setiap hari kerja, adanya keinginan pada peserta magang untuk memiliki rasa ingin tahu dalam menambah wawasannya pada saat melaksanakan magang di Kantor Pertanahan tersebut. Jika tidak menjalankan kewajibannya Kantor Pertanahan tersebut tidak akan bersedia untuk mengeluarkan Surat Keterangan Magang bagi peserta magang yang sering tidak disiplin dengan waktu dalam kewajiban menyelesaikan magang sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan, Kantor Pertanahan tersebut tidak bersedia mengeluarkan Surat Keterangan Magang karena melanggar suatu ketentuan yang berlaku. (Sutrisno, Wawancara, 03 Agustus 2020)

Kendala Internal

Selain itu dalam proses magang di Kantor Pertanahan kendala yang kerap sekali ditemui oleh peserta magang ketika melaksanakan magang, mengenai pribadi atau individu yang tidak mau tahu tentang bagaimana pekerjaan di Kantor Pertanahan yang berhubungan dengan PPAT. (Sutrisno, Wawancara, 03 Agustus 2020).

Kendala terhadap peserta magang pada saat melayani masyarakat setempat, peserta magang langsung diarahkan untuk menawarkan produk-produk atau program Pelayanan Pendaftaran Tanah kepada masyarakat setempat di daerah Kantor Pertanahan Kota Binjai, wilayah tempat yang akan dikunjungi satu persatu ditentukan oleh Kantor Pertanahan tersebut, setiap calon PPAT langsung ikut melayani masyarakat terkait dengan Program Pelayanan Pendaftaran Tanah yaitu, PRONA (Program Nasional Agraria) yang merupakan Program dari Badan Pertanahan Nasional dan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang merupakan Program secara gratis dari Pemerintah Pusat yaitu Program dari Presiden Joko Widodo. Pada saat melakukan Pelayanan Pendaftaran Tanah terhadap masyarakat setempat, masyarakat belum semua dapat menerima dan mengetahui program tersebut, beberapa masyarakat ada yang mau menerima pelayanan yang kami lakukan dan ada juga masyarakat yang berpikir program ini hanya membuang-buang waktu saja dan mereka takut ada penipuan terhadap program ini, tanpa mendengarkan terlebih dahulu penjelasan produk-produk atau program pelayanan Pendaftaran Tanah dari staff pegawai Kantor Pertanahan tersebut. (Renita, Wawancara, 15 Oktober 2020)

IV. KESIMPULAN

Pelaksanaan peningkatan kualitas berkaitan dengan kewajiban magang yang dilaksanakan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan. Proses magang yang berlangsung bagi calon PPAT merupakan suatu kewajiban yang harus dilaksanakan, menjadi seorang PPAT tidaklah mudah, harus

memiliki kemauan untuk belajar dan melatih kemahiran membuat akta. Akta yang dibuat seorang PPAT, bukan hanya sekedar membuat akta, tetapi akta yang sudah dibuat akan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dikemudian hari. Perlu diberlakukan magang agar calon PPAT memiliki kemampuan dan kemahiran dalam menjalankan setiap tugas yang diberikan dan meningkat kualitas seorang calon PPAT pada saat sudah membuka kantor, PPAT tersebut menjadi profesional dan berkualitas dalam menjalankantugasnya.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis ucapkan kepada Ketua Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Para Dosen Pembimbing, Dosen Penguji dan rekan-rekan penulis yang telah memberikan kontribusi terhadap penelitian penulis ini.

VI. REFERENSI

- Abdulkadir Muhammad, 1997, *Etika Profesi Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- E.Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Penerbit Ikhtiar, Jakarta, 2010.
- Muhammad Benny, *Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Membuat Akta Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi*, Tesis Magister Kenotariatan USU, Medan, 2004.
- Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 1997.
- Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Bandung, Alumni, 1994.
- Bismar Nasution, *Penelitian Hukum Normatif dan Perbandingan Hukum*, Makalah FH USU, 18 Februari 2003.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Edy Ikhsan, Mahmul Siregar, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum Sebagai Bahan Ajar*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009
- Moh. Yamin, *Pelatihan Peningkatan Kualitas Penelitian Hukum : Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empirik serta Aplikasinya*, Fakultas Hukum UNS, Surakarta, 2007
- Amirudin dan M. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1986.
- Salim, HS., *Peraturan Jabatan & Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, PT. Rajagrafindo Persada, Depok, 2019.
- Pertanahan Kota Binjai tahun 2019, pada tanggal 15 Oktober 2020, pukul 10.15 WIB.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat.

Pembuat Akta Tanah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan, Pengangkatan Kembali, dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan Dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.