

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum, pernyataan tersebut diatur di dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang dirumuskan dalam amandemennya yang ketiga tanggal 10 November 2001.¹ Sebagai konsekuensi dari paham negara hukum, maka seluruh sendi kehidupan dalam bermasyarakat, berbangsa dan bernegara harus berdasarkan pada dan tidak boleh menyimpang pada norma-norma hukum yang berlaku di Indonesia, artinya hukum harus dijadikan panglima dalam setiap penyelesaian permasalahan yang berkenaan dengan individu, masyarakat dan negara.²

Prinsip-prinsip negara hukum yaitu menjamin adanya kepastian hukum, ketertiban hukum, perlindungan hukum yang berisikan kebenaran dan keadilan.³ Semua prinsip ini menuntut adanya alat bukti tertulis berupa akta yang bersifat otentik, mengenai keadaan, peristiwa hukum, atau perbuatan hukum yang menjelaskan dan membuktikan dengan jelas kewajiban dan juga hak daripada subjek hukum di dalam masyarakat.⁴ Kepastian hukum ini sangat diperlukan bagi subjek hukum yang akan melakukan perbuatan hukum dimana dengan ini pelaku subjek hukum akan merasa lebih aman dan merasa terlindungi dalam melakukan perbuatan hukum.

¹ Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 (hasil perubahan ketiga), sebelum perubahan ketiga, dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, tidak ditemukan suatu rumusan yang *in expressis* menyebutkan atau merumuskan negara hukum. Hanya penjelasan umum Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang menyatakan bahwa Indonesia Negara berdasarkan hukum (*Rechtsstaat*) yang diperlawankan dengan *machtsstaat*, setelah perubahan ketiga Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, penjelasan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 dihapus dari naskah resmi Undang-Undang Dasar 1945.

² Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm:1-2.

³ Supriadi, 2008, *Etik & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm: 29.

⁴ *Ibid.*

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria yang selanjutnya disingkat dengan UUPA merupakan awal bagi tercapainya kepastian hukum dalam lingkup pertanahan. UUPA menjelaskan berbagai macam hak atas tanah baik yang bersifat primer seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, maupun yang bersifat sekunder seperti hak sewa dan hak memungut hasil hutan, berdasarkan macam-macam hak atas tanah tersebut ditentukanlah cara untuk mencapai suatu kepastian hukum terhadap kepemilikannya. Pasal 19 UUPA mengamanatkan agar di seluruh wilayah Republik Indonesia diadakan pendaftaran tanah sehingga menjamin kepastian hukum. Kegiatan pendaftaran tanah yang pada akhirnya akan melahirkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat.

Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Penjelasan dalam Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”. Dalam rangka melaksanakan tugas pendaftaran tanah untuk kegiatan-kegiatan tertentu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tidak bisa melakukannya sendiri, oleh karena itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota membutuhkan bantuan dari pihak-pihak lain. Hal ini di tegaskan dalam Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan

untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut peraturan pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka berlaku pula eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁵

Pejabat lain yang membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu dalam pendaftaran tanah, yaitu:⁶

1. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah Hak Milik.

2. Pejabat dari Kantor Lelang

Peran Pejabat dari Kantor Lelang dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah dalam pembuatan berita acara atau risalah lelang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

3. Panitia Ajudikasi

Peran Panitia Ajudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah dalam pendaftaran tanah secara sistematis. Semua kegiatan dalam pendaftaran tanah secara sistematis dari awal kegiatan hingga penandatanganan sertifikat hak atas tanah dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi.

Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum belum setua lembaga notariat yang sudah ada sejak 3 (tiga) abad yang silam. Institusi PPAT telah ada semenjak tahun 1961 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang

⁵ Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm: 161.

⁶ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm: 315-316.

pendaftaran tanah dengan sebutan Pejabat saja. Penyebutan PPAT kali pertama disinggung di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Kata “pejabat”⁷ pada Pasal di atas tidak diikuti dengan kata “pembuat akta tanah”. Pada intinya pasal tersebut menyatakan bahwa semua perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan hak atas tanah sebagai jaminan utang harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh atau di hadapan “pejabat” yang ditunjuk oleh Menteri (waktu itu Menteri Agraria). Ketentuan tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksud Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya dan bentuk akta dari “pejabat” tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta.⁸ Bahwa yang dimaksud dengan pejabat adalah PPAT sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta.⁹

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat dengan PPAT merupakan salah satu profesi yang ditunjuk oleh pemerintah untuk membantu Badan Pertanahan Nasional mengenai masalah pertanahan dan PPAT merupakan salah satu profesi yang dilakukan oleh orang hukum yang berkaitan dengan dokumen resmi tentang

⁷ Pejabat menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pemegang jabatan orang lain untuk sementara.

⁸ *Ibid*, hlm: 42-43

⁹ Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm: 253.

tanah. Pengertian umum PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun. Selain itu, PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta daripada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.¹⁰

Pasal 1 angka 1 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 PPAT mengatakan:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disingkat 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”.

PPAT diangkat oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dengan tugas dan kewenangan tertentu dalam rangka melayani kebutuhan masyarakat akan akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹ PPAT dapat diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹² PPAT sebagai pejabat umum

¹⁰ Effendi Peranginangin, 2007, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, hlm: 436.

¹¹ Jimly Asshiddiqie, 2003, *Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Majalah Renvoi Edisi 3 Juni Tahun, hlm: 31.

¹² Urip Santoso, 2017, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm: 63.

bukanlah pegawai negeri¹³ sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, yang diubah oleh Undang-Undang No. 43 Tahun 1999. PPAT juga bukanlah pejabat negara¹⁴ sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 43 Tahun 1999.

PPAT bertugas untuk melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran hak atas tanah dengan tugas pembuatan akta otentik sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu di daerah kerjanya yang ditentukan oleh pemerintah (*kompetensi absolute*) yakni kabupaten/kota, satu wilayah dengan wilayah kerja Kantor Pertanahan. Kegiatan PPAT yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dibidang pertanahan tanah khususnya dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, diatur dalam Pasal 37 sampai dengan 40 (pemindahan hak), Pasal 44 (pembebanan hak), Pasal 51 (pembagian hak bersama) dan Pasal 62 (sanksi administratif jika dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan yang berlaku).¹⁵

Salah satu tugas PPAT yaitu membuat akta otentik dimana akta tersebut bisa dijadikan alat bukti yang terkuat dan terpenuh apabila suatu saat terjadi permasalahan. Akta Otentik merupakan alat bukti yang terkuat dan terpenuh dan mempunyai peranan penting dalam hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat pada umumnya, hubungan hukum bisa dalam berbagai bidang yaitu bidang bisnis, perbankan, sosial dan

¹³ pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 43 Tahun 1999 tentang Pokok-pokok Kepegawaian menyatakan Pegawai Negeri adalah setiap warga negara Republik Indonesia yang memenuhi syarat yang ditentukan, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan diserahi tugas dalam suatu jabatan negeri atau diserahi tugas negara lainnya, dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

¹⁴ pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 43 Tahun 1999 tentang Pokok-pokok Kepegawaian menyatakan Pejabat Negara adalah pimpinan dan anggota lembaga tertinggi dan tinggi negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan pejabat negara lainnya yang ditentukan oleh undang-undang.

¹⁵ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm: 484.

lain-lain. Oleh karena itu kebutuhan terhadap akta otentik ini akan semakin meningkat seiring dengan semakin berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum di dalam hubungan hukum, baik dalam tingkat nasional, regional dan juga dalam tingkat internasional atau global. Melalui akta otentik, maka tingkat kepastian hukum akan menekan atau meminimalkan akan terjadinya suatu sengketa walaupun kadang sengketa itu tidak dapat dihindari, namun dengan adanya akta otentik ini sengketa bisa saja diselesaikan dengan mudah dan cepat.¹⁶ Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang dikehendaki oleh Undang-Undang, dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta, ditempat dimana akta itu dibuat.

Suatu akta autentik mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu:¹⁷

1. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Dalam pembuatan akta otentik selain Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), negara juga menunjuk pejabat umum lainnya dalam pembuatan akta otentik yaitu Notaris. Penegasan notaris sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta autentik

¹⁶ Supriadi, 2008, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 29.

¹⁷ Salim HS, 2006. *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.: 43.

dikemukakan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”. Dengan demikian kedudukan notaris diakui secara yuridis sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta autentik.

Persamaan antara Notaris dan PPAT yaitu sama-sama pejabat umum yang ditunjuk oleh negara dalam kewenangannya membuat akta autentik. Dalam hal ini akta yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangatlah berbeda dimana. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan sedangkan PPAT berwenang membuat dan mendaftarkan akta-akta otentik di bidang pertanahan dan hak milik rumah susun sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum. Notaris dan PPAT memiliki kode etik profesi masing-masing, kode etik Notaris diawasi dan disusun oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) sedangkan kode etik PPAT diawasi dan disusun oleh Organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Setiap kegiatan yang dilakukan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus mengacu kepada peraturan perundang-undangan berlaku seperti pengaturan tentang Notaris diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) sedangkan pengaturan tentang PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Semenjak ditetapkannya peraturan baru tentang PPAT yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, terdapat penambahan syarat untuk menjadi seorang PPAT yaitu setiap calon PPAT wajib mengikuti magang selama 1 (satu) tahun. Penambahan syarat ini terdapat dalam Pasal 6 huruf h Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan bahwa “telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan”.

Magang selama 1 (satu) tahun ini dilakukan di dua tempat yaitu 6 (enam) bulan di Kantor Badan Pertanahan dan 6 (enam) bulan di Kantor PPAT. Hal ini dipertegas dalam Pasal 17 ayat (2) 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 menegaskan bahwa:

“Magang dilaksanakan selama 1 (satu) tahun pada Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT, dengan pembagian waktu:

- a. 6 (enam) bulan di Kantor Pertanahan; dan
- b. 6 (enam) bulan di Kantor PPAT”.

Pemagangan menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan adalah bagian dari sistem pelatihan kerja yang diselenggarakan secara terpadu antara pelatihan kerja dilembaga pelatihan dengan bekerja secara langsung dibawah bimbingan dan pengawasan instruktur atau pekerja/buruh yang lebih berpengalaman, dalam proses produksi barang dan/atau jasa di perusahaan, dalam rangka menguasai keterampilan atau keahlian tertentu. Menurut Sudjana, magang adalah cara

penyebaran informasi yang dilakukan secara terorganisasi. Menurut Rusdi, magang merupakan salah satu mata kuliah yang harus diselesaikan setiap mahasiswa sebagai cara mempersiapkan diri untuk menjadi sumber daya manusia yang siap kerja. Magang adalah proses belajar dari seorang ahli melalui kegiatan dunia nyata. Selain itu, magang adalah proses mempraktikkan pengetahuan dan keterampilan untuk menyelesaikan problem nyata disekitar.¹⁸

Pasal 1 angka 5 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 mengatakan bahwa:

“Magang adalah rangkaian sistem dalam proses pengangkatan PPAT berupa kegiatan untuk memperdalam tugas pokok dan fungsi di bidang hubungan hukum keagrariaan yang dilakukan secara praktek di Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT untuk membentuk PPAT yang profesional dan berintegritas”.

Magang di Kantor Pertanahan bagi calon PPAT tidak harus dilakukan di tempat domisili calon PPAT, namun bisa dilakukan diluar daerah domisili calon PPAT. Magang ini wajib dilakukan oleh calon PPAT walaupun telah lulus ujian PPAT, namun magang ini tidak berlaku bagi yang telah menjadi Notaris dan bagi yang Program Pendidikan Khusus (PRODIKSUS). Magang ini hanya diwajibkan bagi lulusan Magister Kenotariatan tapi belum membuka kantor dan belum mempunyai Surat Keputusan Pengangkatan PPAT. Pengecualian magang ini diatur dalam Pasal 16 ayat (3) 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 PPAT yang menyatakan bahwa:

¹⁸ Sumrdiono, 2014, *Apa itu homeschooling:35 gagasan pendidikan berbasis keluarga*, Panda Media, Jakarta, hlm: 119.

1. Peserta yang lulus Ujian dan telah menjabat sebagai Notaris;
2. Lulusan Program Pendidikan Khusus yang diselenggarakan oleh Kementerian; atau
3. Pernah menduduki jabatan struktural di bidang hubungan hukum keagrariaan atau yang setara dengan itu, paling rendah pejabat pengawas di lingkungan Kementerian.

Magang ini pada prinsipnya berfungsi untuk memberikan bekal kepada calon PPAT sebelum membuka kantor sendiri. Kewajiban magang pada kantor pertanahan ini diharapkan membuat calon PPAT lebih siap sebelum berpraktek dan mengetahui tata urutan pekerjaan yang dilakukan kantor pertanahan dalam memproses permohonan sertifikat. Selain itu, magang ini dapat mempermudah calon PPAT dalam melakukan koordinasi dimana calon PPAT telah banyak berinteraksi dengan aparatur pada kantor pertanahan selama melakukan magang.

Magang di Kantor Pertanahan ini diharapkan agar calon PPAT dapat memahami dan membantu segala proses pelayanan khususnya masalah pertanahan di Kantor Pertanahan. Pelaksanaan magang ini dapat dilakukan bagi calon PPAT sebelum mengikuti ujian atau setelah mengikuti ujian dan sebelum diangkat sebagai PPAT. Magang yang dilakukan di Kantor Pertanahan ini memiliki kuota penerimaan untuk magang disana, hal ini dikarenakan apabila peserta magang terlalu banyak maka akan menyebabkan terganggunya pekerjaan dari pegawai Kantor Pertanahan tersebut dan akan menghambat proses pelayanan disana.

Pada masa sekarang ini minat generasi muda untuk menjadi seorang Notaris dan PPAT sangat meningkat. Hal ini terbukti dengan dibukanya program kenotariatan dihampir semua perguruan tinggi negeri unggulan. Saat ini ada 40 (empat puluh) Program Studi Kenotariatan yang diselenggarakan oleh Perguruan Tinggi Negeri dan Swasta. Program studi kenotariatan ini merupakan awal bagi generasi muda untuk

menjadi seorang Notaris maupun PPAT, dimana dimasa studi kenotariatan ini para generasi muda diberikan pengajaran dasar mengenai Notaris dan PPAT. Minat generasi muda khususnya di Kota Pariaman untuk menjadi seorang PPAT juga lumayan banyak, terlihat dari beberapa generasi muda pariaman mengikuti program Studi Kenotariatan dan mengikuti magang di Kantor Pertanahan Kota Pariaman. Hal ini dilakukan untuk memenuhi syarat untuk menjadi seorang PPAT.

Ketentuan tentang tata cara pelaksanaan magang di Kantor Pertanahan ini tidak dijelaskan secara rinci 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 PPAT, dalam peraturan ini cuma dijelaskan tata cara pengajuan permohonan magang dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon PPAT yang akan magang dan mengenai tata cara pelaksanaannya diserahkan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Disini dapat terlihat adanya kekosongan norma mengenai tata cara pelaksanaan magang dan tidak adanya aturan yang jelas yang disepakati oleh seluruh Kantor Pertanahan bagaimana tata cara pelaksanaan magang supaya menghasilkan lulusan-lulusan magang yang mempunyai standar yang sama di seluruh Kantor Pertanahan. Dengan adanya kekosongan norma tersebut mengakibatkan magang tidak efektif dilakukan. Oleh sebab itu, karena aturan mengenai tata cara pelaksanaan magang ini tidak ada maka pelaksanaan magang di setiap Kantor Pertanahan menjadi berbeda-beda dan apakah dengan pelaksanaan magang yang berberda-beda ini akan menghasilkan PPAT yang sama yaitu PPAT yang berintegritas dan profesional.

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas, maka sangat menarik untuk dilakukan penelitian dengan judul tesis ” **PELAKSANAAN KEWAJIBAN MAGANG CALON PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) PADA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/PERTANAHAN KOTA PARIAMAN**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan kewajiban magang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan Kota Pariaman?
2. Bagaimana peran Kantor Agraria dan Tata Ruang/pertanahan dalam pelaksanaan magang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pariaman?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kewajiban magang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan Kota Pariaman.
2. Untuk mengetahui peran Kantor Agraria dan Tata Ruang/pertanahan dalam pelaksanaan magang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pariaman.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis
 - a. Menerapkan ilmu teoritis yang diterima pada perkuliahan Program Kenotariatan dan menghubungkannya pada kenyataan yang ada dalam masyarakat.

- b. Menambah pengetahuan dan literatur di bidang hukum perdata yang dapat dijadikan sumber pengetahuan baru.

2. Secara Praktis

- a. Memberikan pengetahuan mengenai pelaksanaan kewajiban magang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan.
- b. Agar penelitian yang dilakukan dapat bermanfaat bagi masyarakat serta dapat digunakan sebagai informasi ilmiah.
- c. Memberikan informasi kepada pemerintah dan dapat digunakan dalam pelaksanaan pemerintahan yang sedang berjalan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai Pelaksanaan Kewajiban Magang Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman, berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan lebih lanjut baik di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya, apabila ada tulisan yang sama maka tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang sudah ada sebelumnya. Adapun beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian yang penulis ketahui adalah yang disusun oleh:

1. Penelitian yang dilakukan pada Tahun 2018 oleh Fuja Hadi Saputra, Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas yang berjudul: “Kewajiban Magang Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan Kota Yogyakarta”, dalam penelitian ini pokok permasalahannya sebagai berikut :

- a. Bagaimana Pelaksanaan Kewajiban Magang Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan Kota Yogyakarta.
 - b. Apa Kewajiban Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang magang di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan Kota Yogyakarta
2. Penelitian yang dilakukan pada Tahun 2018 oleh Tatik Kustiati, S.H, Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas yang berjudul: “Tanggung Jawab Organisasi Notaris Terhadap Pelaksanaan Magang Calon Notaris Di Kota Padang”, dalam penelitian ini pokok permasalahannya sebagai berikut :
- a. Bagaimana praktik pelaksanaan magang calon notaris di Kota Padang.
 - b. Bagaimana tanggung jawab organisasi notaris terhadap pelaksanaan magang calon notaris di Kota Padang.

Dari kedua judul tesis diatas, penelitian tesis yang akan penulis kaji pada dasarnya tidak terdapat kesamaan dari permasalahan penelitian, dan teknik pembahasan serta tujuan penelitiannya.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran yang teoritis, teori berguna untuk menerangkan dan menjelaskan gejala spesifik atas proses tertentu yang terjadi.¹⁹ Kerangka teori merupakan landasan dari teori untuk memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisa. Kerangka teori dimaksud

¹⁹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm: 122.

adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui.²⁰

Ronny Hanitijo di dalam bukunya menyampaikan bahwa pentingnya sebuah kerangka teori dalam sebuah penelitian dikarenakan setiap penelitian haruslah disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis. Hal ini disebabkan adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan-kegiatan pengumpulan data, konstruksi data, pengolahan data dan analisis data.²¹

Bagi suatu penelitian, teori dan kerangka teori mempunyai kegunaan. Kegunaan tersebut paling sedikit mencakup hal-hal sebagai berikut :²²

- a. Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam fakta;
- b. Teori sangat berguna di dalam klasifikasi fakta;
- c. Teori merupakan ikhtiar dari hal-hal yang diuji kebenarannya.

Penulisan ini mengaitkan beberapa teori hukum untuk menjawab permasalahan yang ada. Teori hukum bertujuan untuk menjelaskan kejadian-kejadian dalam bidang hukum dan mencoba untuk memberikan penilaian. Teori hukum yang digunakan sebagai berikut :

a. Teori Efektivitas Hukum

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah

²⁰ M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, hlm: 80.

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, 2009, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm: 41.

²² Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm:121.

sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang atau peraturan.²³

Efektivitas Hukum adalah kesesuaian antara apa yang diatur dalam hukum pelaksanaannya. Ketika kita ingin mengetahui sejauh mana efektivitas dari hukum, maka kita pertama-tama harus dapat mengukur sejauh mana hukum itu ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran ketaatannya. Namun demikian, sekalipun dikatakan aturan yang ditaati itu efektif, tetapi kita tetap masih dapat mempertanyakan lebih jauh derajat efektivitasnya karena seseorang menaati atau tidak suatu aturan hukum tergantung pada kepentingannya.²⁴

Persoalan efektivitas hukum mempunyai hubungan sangat erat dengan persoalan penerapan, pelaksanaan dan penegakan hukum dalam masyarakat demi tercapainya tujuan hukum. Artinya hukum benar-benar berlaku secara filosofis, yuridis dan sosiologis.

Soerjono Soekanto menggunakan tolak ukur efektivitas dalam penegakan hukum pada lima hal yakni.²⁵

1) Faktor Hukum

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada

²³ Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2002. Jakarta. Balai Pustaka. Hal. 284.

²⁴ Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta, hlm. 375.

²⁵ Soerjono Soekanto, 2007, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 5.

kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja.

2) Faktor Penegakan Hukum

Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Selama ini ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikkan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut.

3) Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, Menurut Soerjono Soekanto bahwa para penegak hukum tidak dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional. Oleh karena itu, sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting di dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

4) Faktor Masyarakat

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. Persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum yang bersangkutan.

5) Faktor Kebudayaan

Kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai mana yang merupakan konsepsi-konsepsi yang abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dituruti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Maka, kebudayaan Indonesia merupakan dasar atau mendasari hukum adat yang berlaku. Disamping itu berlaku pula hukum tertulis (perundang-undangan), yang dibentuk oleh golongan tertentu dalam masyarakat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang untuk itu. Hukum perundang-undangan tersebut harus dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat, agar hukum perundang-undangan tersebut dapat berlaku secara aktif.

Kelima faktor diatas saling berkaitan dengan eratnya, karena menjadi hal pokok dalam penegakan hukum. Serta sebagai tolak ukur dari efektivitas penegakan hukum. Dari lima faktor ini penegakan hukum tersebut faktor penegakan hukumnya sendiri merupakan titik sentralnya.

Teori efektivitas hukum digunakan dalam penelitian ini yaitu untuk melihat apakah magang yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan ini efektif atau

tidak efektif kah untuk dilakukan. Selain itu, kita melihat apakah magang ini bermanfaat bagi calon PPAT dan tujuan dilakukan magang ini telah tercapai atau tidaknya dirasakan oleh calon PPAT yang magang.

b. Teori Kewenangan

Teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hubungannya dengan hukum privat. Bagir Manan menyebutkan wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*mach*). Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).²⁶

Wewenang sebagai konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari 3 (tiga) komponen yaitu, pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum:

- 1) Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
- 2) Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya.
- 3) Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).²⁷

Kewenangan itu diperoleh dengan 3 (tiga) sumber yaitu atribusi, delegasi dan mandat. Mengenai atribusi (*attributie*), delegasi (*delegatie*), dan mandate

²⁶ Bagir Manan dan Kuntana Magnat, 1997, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung.

²⁷ Nur Basuki Winanmo, 2008, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, hlm: 66.

(*mandaat*) ini, oleh H.D Vanwijk/Willem Konijnenbelt dirumuskan sebagai berikut:²⁸

- 1) **Atribusi** merupakan wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) yang langsung bersumber kepada undang-undang dalam arti materil. Atribusi juga dikatakan sebagai suatu cara normal untuk memperoleh wewenang pemerintah. Atribusi berarti timbulnya kewenangan baru yang sebelumnya kewenangan itu tidak dimiliki oleh organ atau lembaga lain yang bersangkutan.
- 2) **Delegasi** adalah penyerahan wewenang pemerintah untuk membuat *besluit* oleh pejabat pemerintahan kepada pihak lain tersebut. Dengan kata penyerahan, ini berarti adanya perpindahan tanggung jawab dari yang memberi delegasi (*delegans*) kepada yang menerima delegasi (*delegataris*) dari suatu organ pemerintah kepada organ pemerintah lainnya.
- 3) **Mandat** diartikan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan atas nama yang memberi mandat. Tanggung jawab tidak berpindah ke mandataris, melainkan tanggung jawab tetap berada ditangan pemberi mandat, hal ini dapat dilihat dari a.n atau a/n (atas nama).

Kaitan teori ini dalam penelitian ini yaitu dapat kita lihat adanya pemberian kewenangan oleh pembuat Undang-undang kepada suatu organ pemerintah dalam hal ini yaitu pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dimana pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

²⁸ M. Luthfan Hadi Darus, Agustus 2016, *Hukum Notarit dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Pres, hlm: 19-21.

memperoleh wewenang secara atribusi dari pemerintah untuk melakukan pembinaan terhadap calon PPAT yang melaksanakan magang di Kantor Pertanahan dan apakah pihak Kantor Pertanahan telah melakukan kewenangannya sebagai Pembina terhadap peserta magang.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu kerangka yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan tertentu dan juga berisikan definisi-definisi yang dijadikan pedoman dalam penulisan tesis ini. Untuk itu, secara ringkas akan diuraikan tentang maksud dari pemilihan judul dalam proposal tesis ini.

a. Kewajiban

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menjelaskan bahwa kewajiban adalah sesuatu yang diwajibkan, sesuatu yang harus dilaksanakan, keharusan, sesuatu yang harus dilaksanakan, atau juga tugas, dan hak tugas menurut hukum. Menurut Notonegoro kewajiban adalah beban untuk memberikan sesuatu yang semestinya dibiarkan atau diberikan melulu oleh pihak tertentu dan tidak dapat oleh pihak lain manapun juga yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa olehnya.

Menurut Curzon kewajiban dikelompokkan menjadi 5 (lima), yaitu:

1) Kewajiban Mutlak

Kewajiban ini tertuju pada diri sendiri maka tidak berpasangan dengan hak dan nisbi melibatkan hak dilain pihak.

2) Kewajiban Publik

Dalam hukum publik yang berkorelasi dengan hak publik ialah wajib mematuhi hak publik dan kewajiban perdata timbul dari perjanjian berkorelasi dengan hak perdata.

3) Kewajiban Positif

Kewajiban ini menghendaki dilakukan sesuatu dan kewajiban negatif, tidak melakukan sesuatu.

4) Kewajiban Universal atau Umum

Kewajiban yang ditujukan kepada semua warga negara atau secara umum, ditujukan kepada golongan tertentu dan kewajiban khusus, timbul dari bidang hukum tertentu, perjanjian.

5) Kewajiban Primer

Kewajiban ini tidak timbul dari perbuatan melawan hukum.

b. Magang

Pemagangan menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan adalah bagian dari sistem pelatihan kerja yang diselenggarakan secara terpadu antara pelatihan kerja dilembaga pelatihan dengan bekerja secara langsung dibawah bimbingan dan pengawasan instruktur atau pekerja/buruh yang lebih berpengalaman, dalam proses produksi barang dan/atau jasa di perusahaan, dalam rangka menguasai keterampilan atau keahlian tertentu.

Pasal 1 angka 5 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 PPAT mengatakan bahwa Magang adalah rangkaian sistem dalam proses pengangkatan PPAT berupa kegiatan untuk memperdalam tugas pokok dan fungsi di bidang hubungan hukum keagrariaan yang dilakukan secara praktek di Kantor Pertanahan dan Kantor PPAT untuk membentuk PPAT yang profesional dan berintegritas.

c. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pasal 1 angka 1 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 PPAT mengatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disingkat 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.

Pasal 1 ayat (4) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan yang berlaku.

d. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan

Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas yaitu melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada awalnya dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden.

G. Metode Penelitian

Untuk dapat menjawab permasalahan yang terdapat dalam penulisan proposal ini, maka dilakukan suatu penelitian guna melengkapi data yang harus diperoleh untuk dipertanggungjawabkan kebenarannya. Data yang diperoleh dari hasil penelitian nantinya akan dijadikan sebagai bahan penulisan dan jawaban yang objektif. Oleh karena itu, metode penelitian yang akan digunakan adalah:

1. Metode Pendekatan Masalah dan Sifat Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan dengan metode yuridis empiris yaitu suatu penelitian yang menggunakan metode pendekatan terhadap masalah yang ada dalam masyarakat dan melihat norma – norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terdapat di lapangan²⁹. Alasan menggunakan metode yuridis empiris ini adalah untuk melihat suatu permasalahan yang terjadi di lapangan dan menghubungkannya dengan suatu hukum baik tertulis maupun tidak tertulis kemudian bagaimana penerapan hukum tersebut di lapangan.

²⁹ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm :58.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.³⁰

2. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) *Library Research*

Library Research atau penelitian kepustakaan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mencari literatur yang ada, terkait dengan pokok pembahasan. Penelitian kepustakaan ini dilakukan pada perpustakaan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Perpustakaan serta literatur pribadi penulis.

2) *Field Research*

Field Research atau penelitian lapangan yaitu sumber data yang diperoleh melalui penelitian yang dilakukan di lapangan. Berdasarkan topik yang penulis angkat maka penelitian lapangan dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer ini diperoleh melalui penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman dan peserta magang yang melaksanakan magang di Kantor Pertanahan.

³⁰Amiruddin & Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm: 25.

2) Data Sekunder

Diperoleh dari literatur yang didapat dari perpustakaan yang terdiri dari berbagai buku-buku atau referensi-referensi dan studi dokumen-dokumen melalui penelusuran pustaka (*library research*) yang dapat mendukung penulisan ini dan hasil-hasil penelitian yang berbentuk laporan yang meliputi:

a) Bahan hukum primer

Bahan hukum ini pada dasarnya berbentuk himpunan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan judul dan perumusan masalah yang dipecahkan. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah.
5. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
7. Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta.
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
9. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

10. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 11. 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 PPAT.
 12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
 13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.
 14. 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.
 15. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait.
- b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, yaitu hasil penelitian hukum dan teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai,³¹ seperti:

- 1) Berbagai literatur yang relevan.
- 2) Hasil-hasil penulisan.
- 3) Teori-teori dan pendapat ahli hukum

³¹Bambang Sunggono, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm:116.

4) Berbagai media yang dapat dijadikan data dan memberikan referensi terhadap penulisan ini seperti: internet, perpustakaan, dan lain-lain.

c) Bahan hukum tersier

Bahan hukum ini pada dasarnya memberikan penjelasan atas berbagai istilah yang digunakan, baik yang terdapat dalam peraturan-peraturan sebagaimana dikemukakan, maupun istilah asing yang digunakan oleh para ahli. Bahan hukum tersier ini dapat berupa; kamus umum baik kamus bahasa Indonesia, bahasa Inggris dan bahasa Belanda maupun kamus bahasa hukum.³²

3. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama³³. Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dalam pelaksanaan kewajiban magang calon PPAT pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman.
- b. Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi.³⁴ Adapun sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbetuk *purposive sampling* yaitu pemilihan sekelompok subjek atau ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Dalam hal ini, penulis mempelajari dokumen-dokumen yang terdapat pada Badan Pertanahan Nasional yaitu dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian.

³²*Ibid*

³³*Ibid*, hal: 118

³⁴*Ibid*

b. Wawancara

Dalam hal ini, penulis melakukan tanya jawab dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Pariaman, beberapa peserta magang dan responden untuk menjawab pertanyaan berkaitan dengan yang diteliti. Pada pelaksanaan wawancara ini, penulis menggunakan wawancara semi terstruktur dimana setiap pertanyaan akan disiapkan oleh penulis dan nantinya akan timbul pertanyaan yang baru setelah responden memberikan jawaban.

5. Metode Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan hal yang sangat penting dalam suatu penelitian, dalam skripsi ini pengolahan data dilakukan dengan cara :

- 1) *Editing*, yakni pengeditan terhadap data-data yang telah dikumpulkan yang bertujuan untuk memeriksa kekurangan yang mungkin ditemukan dan memperbaikinya. *Editing* juga bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa datanya akurat dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.
- 2) *Coding*, setelah melakukan pengeditan, peneliti akan memberikan tanda-tanda atau kode-kode tertentu untuk menentukan data yang bersifat heterogen yang relevan dan betul-betul dibutuhkan sehingga jelas.

b. Analisis Data

Setelah semua data terkumpul, baik data primer maupun sekunder dilakukan analisis data secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan tidak menggunakan rumus statistik dan data tidak berupa angka-angka tetapi menggunakan kalimat-kalimat yang merupakan pandangan para pakar,

peraturan perundang-undangan, termasuk data yang penulis peroleh dilapangan yang memberikan gambaran secara detail mengenai permasalahan sehingga memperlihatkan sifat penelitian yang deskriptif, dengan menguraikan data yang terkumpul melalui teknik pengumpulan data yang digunakan. Kemudian dideskripsikan ke dalam bab-bab sehingga menjadi karya ilmiah atau tesis yang baik.

H. Sistematika Penulisan

Untuk memahami materi yang dibahas dalam skripsi ini, maka penulis mengelompokkannya ke dalam 4 (empat) Bab. Sistematika penulisan ini sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Kerangka Teoritis dan Konspetual, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan tinjauan umum tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasioanl Republik Indonesia.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini menguraikan tentang penjelasan dan pembahasan mengenai Pelaksanaan Kewajiban Magang Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Pertanahan Kota Pariaman dan Peran Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan magang calon Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pariaman.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan terhadap semua permasalahan yang telah dibahas dan saran yang perlu untuk perbaikan mengenai permasalahan yang diteliti.

