

## ABSTRAK

Hukum merupakan salah satu Instrumen yang sangat penting dalam Kehidupan Berbangsa, dan Bernegara. Hukum dalam bentuknya sebagai Peraturan Perundang-undangan digunakan sebagai Wadah bagi Pemerintah dalam memberikan berbagai Kebijakan. PPAT merupakan sebuah Jabatan yang memiliki peran penting dalam sistem Pertanahan di Indonesia sekaligus sebuah Profesi kepercayaan sebagaimana Notaris. Dalam menjalankan profesinya, PPAT dituntut untuk taat dan patuh terhadap peraturan yang berlaku, oleh karena itu diperlukan adanya Pembinaan dan Pengawasan sehingga tercapainya Tujuan Hukum yang Tertib, Adil dan Manfaat.

Tujuan Penelitian Tesis ini adalah untuk mendeskripsikan bentuk dan ruang lingkup Pembinaan dan Pengawasan PPAT berdasarkan Peraturan Menteri dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT di Kota Semarang dan untuk Mengetahui Fungsi dan Tujuan Penerapan Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT berdasarkan Peraturan Menteri dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT di Kota Semarang, serta untuk Mengetahui Akibat Hukum dalam Penerapan Fungsi Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang.

Dalam Penulisan Tesis ini, Penulis menggunakan Pendekatan *Yuridis Sosiologis*. Penelitian *Yuridis Sosiologis* atau **Penelitian Hukum Non-doktrinal** yaitu Penelitian yang menghasilkan Teori-teori tentang Eksistensi dan Fungsi Hukum dalam Masyarakat, yang terjadi di dalam Proses-proses Perubahan Sosial. Metode penelitian yang digunakan oleh Penulis dalam Penulisan Tesis ini adalah Metode Penelitian Kualitatif berupa Pengamatan, Wawancara, atau Penelaahan Dokumen.

Bentuk dan Ruang lingkup Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT di Kota Semarang di lakukan dengan melakukan seminar, pembekalan dan sharing informasi terbaru di dunia PPAT atau perkembangan tentang peraturan-peraturan baru seputar PPAT dan pertanahan. Pembinaan langsung dalam arti memberikan arahan langsung terkait PPAT, Penerapan fungsi pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang berjalan cukup optimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hanya saja dalam hal munculnya Peraturan baru mengenai adanya Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah di tingkat Pusat, Wilayah dan Daerah masih dalam Proses Pembentukan Penyusunan serta Faktor-faktor penghambat dalam penerapan fungsi pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang. Perbandingan rasio antara jumlah PPAT dengan jumlah Pegawai Kantor Pertanahan memungkinkan keterbatasan kemampuan Kantor Pertanahan untuk dapat melakukan pembinaan dan pengawasan secara maksimal terhadap PPAT yang ada di Kota Semarang.

**Kata Kunci : Pembinaan, Pengawasan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

## ABSTRACT

Law is one of the essential instruments in the life of the national and state. Law in its form as legislation is used as a containment for the government in providing miscellaneous policies. *Land Deed Official* is a position that has an essential role in the land system in Indonesia as well as a credibility profession as a notary. In implementing its profession, *Land Deed Official* is required to be obedient and obey the applicable regulations, therefore it is necessary to provide guidance and supervision as of the achievement of an orderly, fair and beneficial legal objective.

The objectives of this research are to describe the form and scope of guidance and supervision of *Land Deed Official* in Semarang and to know the function and purpose of the implementation of *Land Deed Official* guidance and supervision is based on Ministerial and Spatial Regulation / Head of National Land Agency Number 2 the Year 2018 concerning guidance and supervision of *Land Deed Official* in Semarang, and to know the legal effects in implementing the guidance and supervision function of *Land Deed Official* in Semarang.

The author used Non-doctrinal Legal Research. The research is a research that produces theories about the existence and function of law in society, which occurs in the processes of social change. The research method used by the author in writing this thesis is a qualitative research method in the form of observations, interviews, or document review.

The form and scope of guidance and supervision of *Land Deed Official* in Semarang were done by conducting seminars, debriefing and sharing the latest information in the field of *Land Deed Official* or developments about new regulations regarding *Land Deed Official* and land. Direct guidance in the sense of giving direct directions related to *Land Deed Official*, the implementation of the guidance and supervision function of *Land Deed Official* by functionaries at Semarang Land Office run quite optimally in accordance with applicable laws and regulations, except in the case of the emergence of new regulations regarding the board of trustees and the supervisor of the *Land Deed Official* at the central and regional levels was still in the process of forming arrangements as well as the inhibiting factors in the implementation of the guidance and supervision functions of the *Land Deed Official* by functionaries at Semarang Land Office. Comparison of the ratio between the number of *Land Deed Official* and the number of *Land Office Official* employees allows the limited capacity of the Land Office to be able to carry out guidance and supervision to the maximum of the *Land Deed Official* in Semarang.

**Keyword : Form, Scope, *Land Deed Official***