

ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat yang begitu urgen dalam kebutuhan hukum manusia dalam bidang pertanahan. Keberadaan tanah sekarang ini banyak difungsikan dalam wujud fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum). Pengadaan fasos dan fasum disyaratkan adanya pengajuan izin lokasi serta terdapat beberapa tahapan dari awal sampai pengelolaan. Proses ini merupakan satu kesatuan proses pembangunan perumahan.

Permasalahan dalam tesis ini: 1) Bagaimana Peran PPAT dalam Penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari Pengembang ke Pemerintah Kota Semarang. 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi PPAT dalam penyerahan fasos dan fasum kepada Pemkot Semarang. 3) Bagaimana akibat hukum peran PPAT dalam penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari Pengembang kepada Pemerintah Kota Semarang.

Penelitian yang penulis lakukan yakni di Provinsi Jawa Tengah yaitu di Kota Semarang. Adapun metode penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis sosiologis.

Hasil penelitian ini adalah: Peran PPAT belum secara langsung karena pembentukan peraturan dari Pemerintah Pusat dan di Kota Semarang belum melibatkan PPAT dalam pembentukan Peraturan Daerah Kota Semarang. Faktor-faktor yang mempengaruhi PPAT dalam penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum pada Pemerintah Kota Semarang, tahap pra transaksi dimana *developer* harus sudah mempunyai segala macam perizinan yang terkait dalam proses pra transaksi sampai tahap purna/pasca transaksi, *developer* harus menyediakan fasos dan fasum sebagaimana janji ketika tahap pertama. Akibat hukum dengan peran PPAT ke depan diharapkan penyediaan prasarana dan sarana dari pengadaan awal sampai penyerahan mengacu pada prinsip keterbukaan, akuntabilitas, kepastian hukum, peringatan tertulis.

Saran dari penelitian ini adalah bagi PPAT; pentingnya pengadaan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dalam Pengadaan dan pengelolaan fasilitas sosial serta fasilitas umum, bagi Pemerintah seharusnya tegas dalam menyikap *developer* yang nakal berupa sanksi yang tegas, dan bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terjalin hubungan yang harmonis antara PPAT dan Kantor Pertanahan sebagai mitra sejajar.

Kata kunci : *Peran PPAT, Penyerahan Fasum Fasos, Pemerintah Kota Semarang*

ABSTRACT

The Land Deed Officer is a very important official in the human legal needs of the land sector. The existence of land is now functioning in the form of the social facilities and the public facilities. Procurement of social facilities and public facilities is required to apply for permit location and there are several stages from start to management.

This process is a unity of housing development process. Problems in this thesis: 1) How is the Role of PPAT in Delivery of Public Facilities and Social Facilities from Developer to Semarang City Government. 2) Factors that affect the PPAT in the delivery of Public Facilities and Social Facilities to Semarang City Government. 3) What is the legal effect of PPAT's role in delivering Public Facility and Social Facility from Developer to Semarang City Government?

The research that the writer did was in Central Java Province namely in Semarang City. The research method that the writer uses is sociological juridical.

The results of this study are: The role of PPAT not yet slim because the formation of regulations from the Government of Pusan and in the city of Semarang has not involved PPAT in the formation of Regional Regulations Semarang City. Factors affecting PPAT in the delivery of social facilities and public facilities at Semarang City Government, the pre-transaction stage where the developer must already have all the relevant licensing in the pre-transaction process until the post / transaction phase, the developer must provide social facilities and public facilities As promises have been offered when the first stage. Legal consequences with the role of PPAT in the future are expected to provide infrastructure and facilities from initial procurement to delivery based on the principles of openness, accountability, legal certainty, written warning.

This research suggestions are for PPAT; The importance of the procurement of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) in the Procurement and management of social facilities and public facilities, for the Government should be firm in addressing a naughty developer in the form of strict sanctions, and for the National Land Agency (BPN) to establish a harmonious relationship between PPAT and Land Office As an equal partner.

Keywords: Role of PPAT, Submission of Social Facility, Semarang City Government