

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah (MPPD) dalam sistem pembinaan dan pengawasan PPAT menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, menelaah pelaksanaan pembinaan dan pengawasan oleh MPPD Wilayah Sumatera Utara, serta mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan sosiologis. Data diperoleh melalui studi kepustakaan serta wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan pembinaan dan pengawasan PPAT di wilayah Sumatera Utara. Data dianalisis secara kualitatif untuk melihat kesesuaian antara konstruksi normatif dan realitas praktik di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif kedudukan MPPD telah ditegaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 sebagai instrumen pembinaan dan pengawasan PPAT di daerah. Dalam praktiknya, pelaksanaan pembinaan dan pengawasan di wilayah Sumatera Utara telah berjalan, namun belum sepenuhnya optimal. Mekanisme pengawasan masih didominasi oleh pendekatan administratif melalui Kantor Pertanahan dan belum sepenuhnya mencerminkan pola kolektif dan aktif sebagaimana desain kelembagaan MPPD. Adapun kendala yang dihadapi meliputi keterbatasan sumber daya, beban kerja administratif yang tinggi, serta belum optimalnya sistem evaluasi berkala, yang berdampak pada efektivitas pembinaan dan pengawasan.

Dengan demikian, diperlukan penguatan sistem evaluasi, peningkatan koordinasi kelembagaan, serta optimalisasi peran MPPD agar pelaksanaan pembinaan dan pengawasan PPAT dapat berjalan lebih efektif, terstruktur, dan berkelanjutan.

**Kata Kunci:** Majelis Pembina dan Pengawas PPAT, Kedudukan Kelembagaan, Pembinaan dan Pengawasan, Kendala Pelaksanaan, Sumatera Utara.

## ABSTRACT

This study aims to analyze the institutional position of the Supervisory and Advisory Council for Land Deed Officials (MPPD) within the regulatory framework governing the supervision and guidance of Land Deed Officials (PPAT), to examine the implementation of such supervisory and advisory functions by the MPPD of North Sumatra Province, and to identify the obstacles encountered in its execution.

This research employs an empirical legal research method using statutory and sociological approaches. Data were collected through library research and interviews with relevant parties involved in the supervision and guidance of PPATs in North Sumatra. The data were analyzed qualitatively to assess the conformity between the normative framework and its practical implementation.

The findings indicate that, normatively, the position and authority of the MPPD have been clearly stipulated under the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 2 of 2018 as an instrument for the supervision and guidance of PPATs at the regional level. However, in practice, the implementation of supervisory and advisory functions in North Sumatra has not been fully optimal. The supervisory mechanism remains predominantly administrative in nature and largely centered within the Land Office structure, rather than fully reflecting the collective and active institutional design of the MPPD. The identified obstacles include limited institutional resources, substantial administrative workload, and the absence of a structured and periodic evaluation system, which collectively affect the effectiveness of supervision and guidance.

Therefore, strengthening the evaluation system, enhancing institutional coordination, and optimizing the role of the MPPD are necessary to ensure that the supervision and guidance of PPATs are carried out in a more effective, structured, and sustainable manner.

**Keywords:** Supervisory and Advisory Council for Land Deed Officials, Institutional Position, Supervision and Guidance, Implementation Constraints, North Sumatra.