ABSTRAK

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia adalah karena kehidupan manusia yang tidak dapat dipisahkan dari tanah.Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara.Pendaftaran tanah dilaksanakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum terutama dibidang pertanahan.Pejabat Pembuat Akta Tanah pada pendaftaran tanah berfungsi sebagai perpanjangan tangan pemerintah dalam melaksanakan tujuan pendaftaran tanah.Praktek di masyarakat dalam pengurusan pendaftaran tanah, ada mengurus sendiri dan ada yang dengan bantuan jasa dari Pejabat Pembuat Akta Tanah.Banyak masyarakat yang menggunakan jasa dari Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran tanah karena berbagai kendala.Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tugas dan wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta mengetahui faktor-faktor penghambat dan upaya penyelesaian tersebut dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis.Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif.Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder.Teknik pengumpulan data meliputi studi kepustakaan dan studi lapangan.Subyek dalam penelitian ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (atau yang mewakili) dan beberapa Notaris-PPAT di Kota Semarang.Lokasi Penelitianini dilakukan di Kantor Pertanahan dan beberapa Kantor Notaris-PPAT di Kota Semarang.Dan analisis data menggunakan metode analisis normatif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tugas dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara lain adalah membuat akta-akta tanah tertentu dan juga memiliki kewenangan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang yang berlangsung selama ini cukup baik meskipun terdapat beberapa faktor-faktor penghambat baik faktor eksternal maupun faktor internal.Faktor eksternal seperti kurangnya informasi yang didapatkan masyarakat, banyak masyarakat yang menganggap pendaftaran secara mandiri terlalu rumit, serta faktor biaya.Faktor internal seperti keluhan beberapa pegawai tentang sulitnya sebagian masyarakat mengerti penjelasan yang diberikan mengenai masalah pertanahan.Upaya untuk mengatasi faktor eksternal seperti memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang pertanahan, membuka Loket Prioritas untuk masyarakat yang datang sendiri, dan adanya Proyek Nasional untuk meringankan biaya.Upaya untuk mengatasi faktor internal dengan melakukan pengarahan kepada pegawai untuk meningkatkan kinerjanya.

Kata Kunci :*Tinjauan Yuridis, Kewenangan PPAT, Pendaftaran Tanah*