



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG  
DALAM MEMBERIKAN PELAYANAN HUKUM  
BAGI PEMOHON PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan Pendidikan  
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh:  
Sapto Himawan  
NPM: 201003742018340

**SEMARANG  
2024**





**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG DALAM  
MEMBERIKAN PELAYANAN HUKUM  
BAGI PEMOHON PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI**

**SKRIPSI**

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun Oleh:

Sapto Himawan

NPM: 201003742018340

Mengesahkan

Tim Penguji

Ketua

Rubiyanto, S.H., M.H.

NIDN: 0615116102

Anggota I

Sri Setiawati, S.H., M.Hum

NIDN: 0621016301

Anggota II

Kuswarini, S.H., M.H

NIDN: 0613126203

Mengetahui,  
Dekan  
  
Prof. Dr. H. Sidiqono, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0625046301

**SEMARANG**

**2024**



## ABSTRAK

Selama ini Kantor Pertanahan Kota Semarang melaksanakan pendaftaran tanah melalui dua sistem pendaftaran, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut: 1) Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam memberikan pelayanan hukum bagi pemohon pendaftaran tanah pertama kali? Hambatan apa saja yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam memberikan pelayanan hukum bagi pemohon pendaftaran tanah pertama kali dan bagaimana solusinya? Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative (*normative legal research*). Spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang menggambarkan kaidah hukum dan memberikan penilaian tanpa bermaksud memberikan kesimpulan yang bersifat umum. Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Semarang berperan dalam memberikan pelayanan hukum bagi pemohon pendaftaran tanah pertama kali. Hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, yaitu: a) Keterbatasan sumber daya manusia dalam lingkup Kantor Pertanahan Kota Semarang, b) Kurang lengkapnya persyaratan administrasi yang diperlukan, c) Pemohon tidak berada di tempat saat tahap pengukuran, d) tanah yang akan didaftarkan masih dalam sengketa. Solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, yaitu mengoptimalkan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Semarang dan merekrut pegawai kontrak berjangka waktu, memberikan penjelasan secara jelas dan lengkap kepada setiap anggota masyarakat yang ingin mengajukan permohonan pendaftaran tanah, memberitahukan terlebih dahulu kepada pemohon jadwal pengukuran dan meminta kepada pemohon agar hadir menyaksikan proses pengukuran, menyarankan pemohon untuk membuat surat permohonan penghapusan atau pembatalan kepemilikan pihak yang kalah dengan melampirkan berkas-berkas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci: *Peran, Kantor Pertanahan Kota Semarang, Pelayanan Hukum, Pendaftaran Tanah*



## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Surat Pernyataan .....	iv
Motto dan Persembahan.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Abstrak.....	viii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Gambar .....	xii
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Sistematika Penyusunan Skripsi .....	7
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah.....	9
1. Pengertian Tanah .....	9
2. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	11



3.	Tujuan Pendaftaran Tanah .....	12
4.	Asas Pendaftaran Tanah .....	17
5.	Sistem Pendaftaran Tanah .....	18
B.	Tinjauan Khusus tentang Peran Kantor Pertanahan .....	24
1.	Pengertian Peran .....	24
2.	Kedudukan Kantor Pertanahan .....	26
3.	Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan .....	27
<b>BAB III</b>	<b>: METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
A.	Tipe Penelitian .....	29
B.	Spesifikasi Penelitian .....	30
C.	Sumber Data .....	30
D.	Metode Pengumpulan Data .....	31
E.	Metode Penyajian Data .....	33
F.	Metode Analisis Data .....	34
<b>BAB IV</b>	<b>: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A.	Peran Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam Memberikan Pelayanan Hukum bagi Pemohon Pendaftaran Tanah Pertama Kali .....	35
1.	Kedudukan Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	35
2.	Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Semarang	38
3.	Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pertanahan	



Kota Semarang .....	39
4. Peran Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam Memberikan Pelayanan Hukum bagi Pemohon Pendaftaran Tanah Pertama Kali .....	42
B. Hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam Memberikan Pelayanan Hukum Bagi Pemohon Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Solusinya .....	53
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran .....	68

**Daftar Pustaka**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 : Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	41
--	----