

ABSTRAK

Pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli dalam proses pendaftaran tanah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yang menuntut Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk melaksanakan pelayanan dengan jangka waktu yaitu 5 (lima) hari. Dalam pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kota Semarang terdapat beberapa faktor keterlambatan pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli yang menyebabkan melebihi waktu 5 (lima) hari.

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor keterlambatan pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan Kota Semarang, untuk mengetahui solusi terhadap pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli yang terlambat oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer melalui wawancara dan data sekunder dengan menggunakan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa : 1. Faktor-faktor keterlambatan pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu sumber daya manusia, kelengkapan berkas oleh pemohon, sistem komputerisasi kantor pertanahan, ketidakhadiran pegawai kantor pertanahan, dan praktik pungutan liar dan suap; 2. Solusi terhadap pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli yang terlambat oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu penambahan pegawai Kantor Pertanahan Kota Semarang, memberitahu secara langsung kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melengkapi berkas peralihan hak atas tanah, memasukan data berkas permohonan peralihan hak atas tanah secara manual pada komputer, menambah jam kerja atau lembur bagi pegawai, dan pengawasan pelaksanaan kode etik yang dilakukan oleh pengawas internal.

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu penerapan pelaksanaan pencatatan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan adalah buruk karena masih banyak keterlambatan dan terdapat faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan tersebut.

Kata Kunci : *Problematika Hukum, Peralihan Hak, Jual Beli*