ABSTRAK

Pelayanan Kantor Pertanahan Kota Semarang di tahun 2010 pernah dinilai yang terburuk se-Indonesia . Hasil penilaian ini dilaporkan pada tahun 2011, sejak saat itu pembenahan terus dilakukan termasuk dengan memasang standar operasional prosedur (SOP) di depan kantor. Bahkan, pada formulir yang telah dibedakan sesuai permohonan juga terdapat SOP sebagai tuntutan pelayanan. Selain itu, sebagaimana diketahui bahwa jumlah permohonan pendaftaran tanah di Kota Semarang bisa mencapai 20 ribu berkas/bulan termasuk tertinggi di Indonesia. Melihat permasalahan tersebut kiranya perlu adanya manajemen pertanahan yang baik yang harus diterapkan di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan manajemen pertanahan dalam upaya penguatan hak atas tanah, pembuatan peta bidang dan faktor-faktor yang menghambat dalam pembuatan peta bidang.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris* yang bertumpu pada data primer (hasil dari penelitian di lapangan) dan data sekunder. Informan penelitian teridir dari pegawai Kantor Pertanahan dan masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah. Pemilihan informan tersebut dilakukan dengan cara *purposive* dan *snow ball*. Analisis data dilakukan dengan deskriptif kualitatif dan dengan metode deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Pelaksanaan manajemen pertanahan dalam upaya penguatan hak atas tanah terdiri dari: (a) Pelaksanaan pendaftaran tanah lebih banyak dilakukan secara sparodik daripada sistematik dan dilakukan menggunakan jasa PPAT, (b) pelayanan pendaftaran tanah sesuai prosedur yang ditetapkan yaitu dari pengajuan permohonan, pengukuran, pemetaan sampai dengan penerbitan sertifikat, (c) aplikasi manajemen pertanahan dilakukan dengan pengelolaan bidang pertanahan melalui penyusunan basis data pertanahan dan komputerisasi kantor pertanahan. 2) Pelaksanaan pembuatan peta bidang terdiri dari: tahap penentuan dan pemasangan batas luar bidang ukur, tahap pengukuran bidang yang akan diukur dan tahap penggambaran dan pemetaan hasil pengukuran. 3) Hambatan yang timbul dalam pembuatan peta bidang berupa hambatan yang bersifat non teknis yaitu kurangnya jumlah petugas dan peralatan, dan hambatan yang bersifat teknis yaitu adanya perdebatan antara pemilik tanah, pemilik tanah tidak berada di tempat ketika pengukuran dan alat bukti kepemilikan tidak lengkap.

Pelaksanaan manajemen pertanahan dalam upaya penguatan hak atas tanah dan pembuatan peta bidang sudah sesuai dengan PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala BPN No.1 Tahun 2005 tentang SPOPP, Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Pertanahan dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan hambatan yang timbul sudah dapat diatasi dengan kegiatan pendidikan dan pelatihan untuk pegawai Kantor pertanahan serta pemberian penyuluhan/ sosialisasi ke masyarakat.

Kata Kunci: *Manajemen Pertanahan, Pendaftaran tanah, Pembuatan Peta Bidang, Penguatan hak*