

Sea Leony Elfine  
111201008

## **ANALISIS YURIDIS KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PROSES PERUBAHAN AKTA TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK DI KABUPATEN SEMARANG**

### **ABSTRAK**

Masih rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran hak milik atas tanah sehingga masih banyak yang hanya memiliki bukti hak milik atas tanah berupa letter C. Pejabat Pembuat Akta Tanah berperan penting dalam peralihan hak atas tanah khususnya untuk mendampingi pembuatan akta sebagai bukti hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun sesuai dengan PP No. 24 Tahun 2016 tentang PPAT melalui serangkaian proses pendaftaran tanah. Menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang pendaftaran tanah, maka pendaftaran atas tanah yang dilakukan Masyarakat merupakan suatu upaya untuk meningkatkan kualitas bukti kepemilikan dan hak atas tanah.

Berdasarkan penelitian penulis di wilayah Kabupaten Semarang diketahui bahwa masyarakat masih kurang memanfaatkan keberadaan PPAT untuk membuat akta otentik, perbuatan hukum tertentu tentang hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dengan alasan anggapan pembiayaan yang mahal dan masih kurangnya informasi mengenai pentingnya peningkatan kualitas bukti kepemilikan tanah. Hal tersebut yang menjadi latar belakang penulis dalam penulisan.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui PPAT mempunyai kewenangan selaku pejabat yang ditugaskan oleh Menteri Agraria atau BPN untuk melaksanakan kegiatan tertentu yang menurut peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal pembuatan Sertifikat hak milik, Adapun tugas PPAT adalah memberikan pelayanan kepada semua masyarakat yang memerlukan bantuan sesuai kewenangan dan fungsi PPAT tersebut.

**Kata kunci :** *Analisis Yuridis, Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perubahan Akta Tanah*

Ngudi Waluyo University Study Program of Hukum Perdata, Faculty of Economics, Law and Humanities  
Final Project,  
Sea Leony Elfine  
11101008

**LEGAL ANALYSIS OF THE AUTHORITY OF LAND DEED OFFICIALS IN THE  
PROCESS OF CHANGING LETTER C LAND DEEDS TO OWNERSHIP  
CERTIFICATES IN SEMARANG REGENCY**

## ABSTRACT

The low level of public awareness of land ownership registration means that many people only have proof of land ownership in the form of letter C. Land Deed Making Officials play an important role in the transfer of land rights, especially to assist in the making of deeds as proof of land rights or Ownership Rights for Apartment Units in accordance with PP No. 24 of 2016 concerning PPAT through a series of land registration processes. According to Government Regulation (PP) Number 18 of 2021 concerning land registration, land registration carried out by the Community is an effort to improve the quality of proof of ownership and land rights.

Based on the author's research in the Semarang Regency area, it is known that the community still does not utilize the existence of PPAT to make authentic deeds, certain legal acts regarding land rights or ownership rights for apartment units on the grounds that the costs are expensive and there is still a lack of information regarding the importance of improving the quality of proof of land ownership. This is the background for the author in writing.

Based on the research results, it is known that PPAT has the authority as an official assigned by the Minister of Agrarian Affairs or BPN to carry out certain activities according to government regulations and applicable laws and regulations in terms of making land ownership certificates. The task of PPAT is to provide services to all people who need assistance according to the authority and function of the PPAT.

*Keywords: Legal Analysis, Authority of Land Deed Making Officials, Changes to Land Deed*