

**MEKANISME PELAKSANAAN LAYANAN PERMATA DI KANTOR  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA TAHUN 2016**

**TUGAS AKHIR**

Disusun untuk memenuhi prasyarat

Menyelesaikan Pendidikan Program Studi DIII Pertanahan

Disusun Oleh :

HASNA TIVENY SAGITA

14010214090049

**PROGRAM STUDI DIII PERTANAHAN**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG**

**2017**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Nama : Hasna Tiveny Sagita  
NIM : 14010214090049  
Program Studi : DIII Pertanahan  
Judul TA : Mekanisme Pelaksanaan Layanan PERMATA Badan  
Pertanahan Nasional Kota Surakarta Tahun 2016

Semarang, 02 Oktober 2017

Dosen Pembimbing

Drs. Achmad Taufiq, M.Si  
NIP. 19590318.198603.1.003

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul TA : Mekanisme Pelaksanaan Layanan PERMATA Badan  
Pertanahan Nasional Kota Surakarta Tahun 2016

Nama Penyusun : Hasna Tiveny Sagita

NIM : 14010214090049

Program Studi : DIII Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan  
Diploma III

Semarang, 02 Oktober 2017

Dekan

Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si  
NIP. 19660727 199203 1 001

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si  
NIP. 19610510 198902 1 002

### **Dosen Pembimbing :**

1. Drs. Achmad Taufiq, M.Si ( ..... )

### **Dosen Penguji :**

1. Lusia Astika, S.IP, M.Si ( ..... )

2. Drs. Achmad Taufiq, M.Si ( ..... )

## HALAMAN MOTTO

وَمَا تَكُونُ فِي شَأْنٍ وَمَا تَتْلُو مِنْهُ مِنْ قُرْآنٍ وَلَا تَعْمَلُونَ مِنْ عَمَلٍ إِلَّا كُنَّا عَلَيْكُمْ  
شُهُودًا إِذْ تُفِيضُونَ فِيهِ ۗ وَمَا يَعْزُبُ عَنْ رَبِّكَ مِنْ مِثْقَالِ ذَرَّةٍ فِي الْأَرْضِ وَلَا فِي  
السَّمَاءِ وَلَا أَصْغَرَ مِنْ ذَلِكَ وَلَا أَكْبَرَ إِلَّا فِي كِتَابٍ مُبِينٍ

Kamu tidak berada dalam suatu keadaan dan tidak membaca suatu ayat dari Al Quran dan kamu tidak mengerjakan suatu pekerjaan, melainkan Kami menjadi saksi atasmu di waktu kamu melakukannya. Tidak luput dari pengetahuan Tuhanmu biarpun sebesar zarah (atom) di bumi ataupun di langit. Tidak ada yang lebih kecil dan tidak (pula) yang lebih besar dari itu, melainkan (semua tercatat) dalam kitab yang nyata (Lauh Mahfuzh).

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir yang berjudul “Mekanisme Pelaksanaan Layanan PERMATA Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta Tahun 2016” Penulis sembahkan kepada :

1. Allah SWT atas segala limpahan nikmat dan hidayah-Nya
2. Keluarga tercinta yang selalu memberi semangat dan motivasi
3. Bapak Drs. Ahmad Taufiq, M.Si selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang selalu memberikan ilmu dan motivasi
4. Keluarga besar DIII Pertanahan angkatan 2014

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan dalam menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis menyadari bahwa dalam menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT atas segala limpahan nikmat iman, kesabaran, kemudahan, kekuatan, kesehatan, yang telah diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir (TA).
2. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Bapak Drs. Ahmad Taufiq, M.Si selaku Ketua Prodi D-III Pertanahan Universitas Diponegoro.
4. Bapak Drs. Ahmad Taufiq, M.Si selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir;
5. Terimakasih kepada kedua orangtua, dan kedua Adek tersayang, Zahara Tiveny, dan Nafisha Tiveny yang selalu mendukung menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Lusya Astika, S.IP, M.Si Selaku Dosen Penguji Tugas Akhir.
7. Bapak Didik Joko Saptono, S.T., M.Eng selaku Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan

8. Bapak Tri Susanto, A.Ptnh selaku Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan.
9. Keluarga Besar FKMM, keluarga besar Insani, dan SyiarTangguh squad yang sudah kebersamai selama berproses dan berprogress.
10. Keluarga Al Fatih Maskam Undip, Catur Alam, dan SPJ Semarang yang sudah memberikan rasa nyaman dan rasa kekeluargaan.
11. Keluarga salak, keluarga idaman mertua dan keluarga wisma Granada dan Aragon yang selalu memberikan dukungan dan motivasi.
12. Teman-teman Pertanahan 2014, sukses selalu dimanapun kalian berada.
13. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL DAN GRAFIK .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAKSI .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>01</b>
1.1. Latar Belakang .....	01
1.2. Ruang Lingkup Permasalahan.....	05
1.3. Rumusan Masalah.....	05
1.4. Tujuan Penelitian.....	06
1.5. Manfaat Penelitian.....	06
1.6. DasarTeori.....	06
1.6.1 Pelayanan Publik.....	07
1.6.2 Inovasi .....	07
1.6.3 Pendaftaran Tanah.....	08
1.6.4 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	12
1.6.5 Pelaksanaan Hak Atas Tanah.....	13
1.6.6 Sertifikat Hak Atas Tanah .....	14
1.6.7 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....	15
1.6.8 Tujuan dan Latar Belakang Pelaksanaan Layanan PERMATA	16
1.7. Metodologi Penelitian.....	17
1.7.1 Lokasi Penelitian.....	17
1.7.2 Teknik Pengumupulan Data .....	17



1.7.3 Jenis Dan Sumber Data .....	18
1.7.4 Teknik Pengambilan Informasi.....	18
1.8. Sistematika Penulisan Laporan .....	18

## **BAB II GAMBARAN UMUM PROFIL HUBUNGAN MASYARAKAT SETDA PEMERINTAH KOTA SURAKARTA**

2.1. Deskripsi Wilayah Kota Surakarta .....	21
1.1.1 Letak Geografis Kota Surakarta.....	21
1.1.2 Pembagian Administrasi dan Luas Wilayah Kota Surakarta	25
1.1.3 Kependudukan .....	26
1.1.4 Kemiskinan .....	27
2.2. Tugas Pokok dan Fungsi (Tupoksi) Badan Pertanahan Kota Surakarta	28
2.3. Kedudukan Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Surakarta	42
2.4. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia....	44
2.5. Visi dan Misi Badan Pertanahan Kota Surakarta .....	45
2.6. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Surakarta .....	46
2.7. Aplikasi Layanan Pertanahan Online .....	46

## **BAB III MEKANISME PELAKSANAAN LAYANAN PERMATADI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA TAHUN 2016**

3.1. Mekanisme Pelaksanaan Layanan PERMATA di Kantor Pertanahan Kota Surakarta .....	49
3.2. Permasalahan Dalam Pelaksanaan Layanan PERMATA di Kantor Pertanahan Kota Surakarta .....	89

## **BAB IV PENUTUP**

5.1. Kesimpulan.....	90
5.2. Saran .....	91

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.2 Statistik Geografi dan Iklim Kota Surakarta.....	22
Tabel 2.3 Statistik Pemerintah Kota Surakarta.....	23
Tabel 2.4 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Surakarta.....	25
Tabel 2.5 Indikator Kependudukan Kota Surakarta .....	26
Tabel 2.6 Statistik Kemiskinan Kota Surakarta .....	27
Tabel 3.10.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Konversi, pengakuan, dan penegasan hak .....	57
Tabel 3.11.1.2 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Milik Perorangan .....	60
Tabel 3.11.1.2 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Milik Badan Hukum .....	61
Tabel 3.11.2.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Perorangan.....	61
Tabel 3.11.2.2 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum.....	62
Tabel 3.11.3.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Pakai Perorangan WNI.....	62
Tabel 3.11.3.2 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Pakai Perorangan WNA .....	63
Tabel 3.11.3.3 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Pakai Badan Hukum Indonesia .....	64
Tabel 3.11.3.4 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Pakai Badan Hukum Asing .....	65
Tabel 3.11.3.5 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Pakai Instansi Pemerintah .....	66
Tabel 3.11.3.6 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Pakai Instansi Pemerintah Asing .....	66

Tabel 3.11.4 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Pengelolaan Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah/BUMN/BUMD.....	67
Tabel 3.12.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Wakaf Yang Belum Bersertifikat .....	69
Tabel 3.12.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Wakaf dari Tanah Negara .....	71
Tabel 3.13.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Wakaf dari Tanah Negara .....	71
Tabel 3.14.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses P3MB/Prk.5	74
Tabel 3.15.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun .....	75
Tabel 3.16.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Guna Usaha Perorangan.....	77
Tabel 3.16.1 Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan Proses Pemberian Hak Guna Usaha Badan Hukum.....	77

## DAFTAR GAMBAR

### Peta Kota Surakarta Berdasarkan jenis hak

Gambar 1.1 Peta Kota Surakarta berdasarkan jenis hak .....	05
Gambar 2.1 Peta Kota Surakarta .....	20
Gambar 2.5 Menu Login Loker Pertanahan Mandiri.....	47
Gambar 2.6 Beranda Aplikasi Loker Pertanahan Mandiri.....	48
Gambar 3.1 Bagian Alir Proses Pelaksanaan Layanan PERMATA.....	51
Gambar 3.2 Beranda Aplikasi Layanan Online.....	52
Gambar 3.3 Daftar User Online .....	53
Gambar 3.4 Informasi Berkas .....	54
Gambar 3.5 Akun Saya .....	55
Gambar 3.6 Beranda Daftar Berkas yang masih di Entri .....	56
Gambar 3.7 Beranda Input Perjanjian Datang ke BPN.....	57
Gambar 3.8 Daftar Berkas yang sudah diinputperjanjian datang ke BPN.....	56
Gambar 3.9 Daftar Berkas yang memperoleh perjanjian ke BPN .....	56
Gambar 3.10 Proses Konversi, Pengangkatan, dan Penegasan Hak.....	56
Gambar 3.11 Bagian Alir Proses Pemberian Hak Milik/HGB/Hak Pakai/Hak Pengelolaan.....	58
Gambar 3.12 Bagian Alir Proses Wakaf dari Tanah yang Belum Bersertifikat	68
Gambar 3.13 Bagian Alir Proses Wakafari Tanah .....	70
Gambar 3.14 Bagan Alir Proses P3MB/Prk.5.....	72
Gambar 3.15 Proses Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun .....	74

## ABSTRAK

Layanan online PERMATA merupakan terobosan pelayanan pertanahan yang memberikan kemudahan terkait dengan pendaftaran akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Layanan PERMATA ini menggunakan teknologi yang meliputi sistem komputer, jaringan internet yang menghubungkan dengan server Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, dan juga sistem aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan Website (KKP WEB) sebagai sistem informasi dan database pelayanan Permata. Dengan PERMATA, PPAT atau pengguna layanan secara langsung dapat mengaplikasikan berdasarkan user ID masing-masing.

Tujuan pelaksanaan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme pelaksanaan layanan PERMATA Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta Tahun 2016 serta untuk mengetahui kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan Layanan PERMATA Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta Tahun 2016. Metodologi penelitian yang digunakan dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir ini menggunakan metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis, untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan suatu masalah tersebut.

Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah memberikan kesempatan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya dengan mudah dan cepat. Keberhasilan kegiatan diharapkan mampu mencapai misi dari Badan Pertanahan itu sendiri. Peran dan keikutsertaan sangat diperlukan melalui koordinasi yang sinergis dalam hal apapun.

Dapat diketahui bahwa pelaksanaan layanan PERMATA berjalan dengan baik dan efektif dalam rangka memberi akses yang mudah bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya.

Keyword :LayananPERMATA, akses, efektif