

BAB II

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

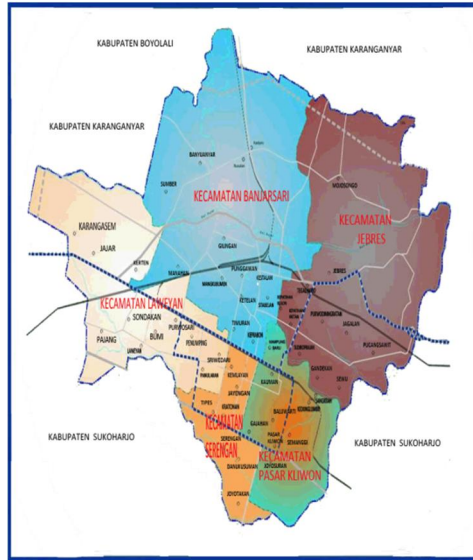
Dalam Bab ini, penulis akan menguraikan mengenai gambaran umum Kota Surakarta serta menjelaskan susunan organisasi, visi, misi, dan fungsi dari Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Disamping itu, penulis akan menjelaskan mengenai tugas-tugas dari tiap seksi dan subseksi yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

2.1 Deskripsi Wilayah Kota Surakarta

2.1.1 Letak Geografis Kota Surakarta

Kota Surakarta terletak antara 110°45' 15" dan 110°45' 35" Bujur Timur dan antara 7°36' dan 7°56' Lintang Selatan. Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lainnya seperti Semarang maupun Yogyakarta. Wilayah Kota Surakarta atau lebih dikenal dengan "Kota Solo" merupakan dataran rendah dengan ketinggian ± 92 m dari permukaan laut. Kota Solo berbatasan di sebelah utara dengan Kabupaten Boyolali, sebelah timur dengan Kabupaten Karanganyar, sebelah selatan dengan Kabupaten Sukoharjo dan di sebelah Barat dengan Kabupaten Sukoharjo.

Gambar 2.1
Peta Kota Surakarta



*Sumber : Kota Surakarta Dalam
Angka, BPS Kota Surakarta
Tahun 2016*

Luas wilayah Kota Surakarta mencapai 44,04 km² yang terbagi dalam 5 kecamatan, yaitu : Kecamatan Laweyan, Serengan, Pasar kliwon, Jebres dan Banjarsari. Sebagian besar lahan dipakai sebagai tempat pemukiman sebesar 65%, Sedangkan untuk kegiatan ekonomi juga memakan tempat yang cukup besar juga yaitu berkisar antara 16,5% dari luas lahan yang ada.

Tabel 2.2
Statistik Geografi dan Iklim Kota Surakarta Tahun 2015

Bulan/Month	Suhu Udara Temperature (°C)			Kelembaban Udara Humidity (%)
	Maks Max	Min	Rata-rata Average	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Januari/January	31,50	22,00	26,75	85
Februari/February	32,00	21,90	26,95	86
Maret/March	31,90	22,10	27,00	86
April/April	32,00	22,50	27,25	86
Mei/May	32,40	22,10	27,25	81
Juni/June	32,10	21,20	26,65	78
Juli/July	32,40	20,70	26,55	74
Agustus/August	33,00	20,90	26,95	71
September/September	34,20	21,20	27,70	73
Oktober/October	36,10	22,10	29,10	68
November/November	34,90	22,70	28,80	78
Desember/December	32,30	24,40	28,35	83

*Sumber : Kota Surakarta Dalam Angka, BPS Kota Surakarta
Tahun 2016*

Suhu Udara rata-rata di Kota Surakarta pada tahun 2015 berkisar antara 26,55°C sampai dengan 29,10°C. Sedangkan kelembaban udara berkisar antara 68 persen sampai dengan 86 persen. Hari hujan terbanyak jatuh pada bulan April dengan jumlah hari hujan sebanyak 24 hari. Sedangkan curah hujan terbanyak sebesar 560,00 mm jatuh pada bulan April. Sementara itu rata-rata

curah hujan saat hari hujan terbesar jatuh pada bulan Januari sebesar 22 mm per hari hujan.

Tabel 2.3
Statistik Pemerintah Kota Surakarta

Kecamatan <i>Subdistrict</i>	Kelurahan/Village	RT	RW
(1)	(2)	(3)	(4)
1 Laweyan	11	457	105
2 Serengan	7	312	72
3 Pasar Kilwon	9	422	100
4 Jebres	11	646	151
5 Banjarsari	13	877	176
Surakarta	51	2 714	604

*Sumber : Kota Surakarta Dalam Angka, BPS Kota Surakarta
Tahun 2016*

Kota Surakarta terdiri dari 5 kecamatan, 51 kelurahan, 604 RW dengan jumlah RT sebanyak 2.714 dan jumlah KK sebanyak 169.772. Jumlah RW terbesar terdapat di Kecamatan Banjarsari yaitu sebanyak 176 dengan jumlah RT sebanyak 877. Jumlah RW dan RT yang paling kecil adalah Kecamatan Serengan yaitu hanya sebesar 72 dan 312. Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Kota Surakarta pada tahun 2015 sebanyak 9.325 orang, terdiri dari 4.592 orang PNS laki-laki, 4.733 Orang PNS perempuan. Komposisi PNS didominasi oleh PNS golongan III yaitu sebanyak 4.128 orang atau 44,27 %. Jumlah golongan IV juga cukup besar, yaitu 3.474 orang atau 37,25 %, sedangkan golongan II sejumlah 1.407 orang atau 15,09 %. Kelompok pegawai yang paling sedikit adalah golongan I yaitu sebanyak 316 orang atau 3,39 %.

2.1.2 Pembagian Administrasi dan Luas Wilayah Kota Surakarta

Kota Surakarta terdiri dari 5 Kecamatan, yaitu Laweyan, Serengan, Pasar Kliwon, Jebres, dan Banjarsari. Sebagian besar lahan dipakai sebagai tempat pemukiman sebesar 65%, Sedangkan untuk kegiatan ekonomi juga memakan tempat yang cukup besar juga yaitu berkisar antara 16,5% dari luas lahan yang ada.

Tabel 2.4

Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Surakarta Tahun 2015



*Sumber : Kota Surakarta Dalam
Angka, BPS Kota Surakarta
Tahun 2016*

2.1.3 Kependudukan

Berdasarkan Proyeksi Penduduk penduduk kota Surakarta mencapai 512.226 jiwa dengan rasio jenis kelamin sebesar 94,68; yang artinya bahwa pada setiap 100 penduduk perempuan terdapat sebanyak 95 penduduk laki-laki. Tingkat kepadatan penduduk kota Surakarta pada tahun 2015 mencapai 11.631 jiwa/km². Tahun 2015 Tingkat kepadatan penduduk tertinggi terdapat di kecamatan Pasar Kliwon yang mencapai angka 15.882. Dengan tingkat kepadatan yang tinggi akan berdampak pada masalah-masalah sosial seperti perumahan, kesehatan dan juga tingkat kriminalitas.

Tabel 2.5
Indikator Kependudukan Kota Surakarta Tahun 2015

Kecamatan Subdistrict	Jumlah Penduduk (ribu) Population (thousand)			Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun Annual Population Growth Rate (%)	
	2010	2014	2015	2010-2015	2014-2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1 Laweyan	86208	87913	88278	0,476	0,415
2 Serengan	43731	44596	44781	0,476	0,415
3 Pasar Kliwon	74396	75869	76184	0,476	0,415
4 Jebres	138292	141027	141614	0,476	0,416
5 Banjarsari	157584	160700	161369	0,476	0,416
Surakarta	500211	510105	512226	0,476	0,416

*Sumber : Kota Surakarta Dalam Angka, BPS Kota Surakarta
Tahun 2016*

2.1.4 Kemiskinan

Tingkat kemiskinan di Kota Surakarta mengalami penurunan. Pada tahun 2014 masih ada 10,95% penduduk Surakarta yang tergolong miskin. Jumlah tersebut semakin berkurang selama 3 tahun terakhir. Tahun 2012 penduduk miskin Surakarta mencapai 12,00 %. Jika dibandingkan dengan 6 Kabupaten sekitarnya, Kabupaten Kaltan tercatat paling besar jumlah penduduk miskinnya, yakni sebesar 14,87 % dan Kabupaten Sukoharjo dengan jumlah paling sedikit penduduk miskinnya yaitu sebanyak 9,18 persen.

Tabel 2.6
Statistik kemiskinan Kota Surakarta Tahun 2015

Tahun	Garis Kemiskinan (Rp/Kap/Bln)	Persentase Penduduk Miskin (%)
2002	Rp 108,771.00	14,23
2003	Rp 131,084.00	15,00
2004	Rp 154,749.00	13,72
2005	Rp 169,956.00	13,34
2006	Rp 183,766.00	15,21
2007	Rp 196,959.00	13,64
2008	Rp 236,751.00	16,13
2009	Rp 286,158.00	14,99
2010	Rp 306,584.00	13,98
2011	Rp 326,233.00	12,91
2012	Rp 361,517.00	12,00
2013	Rp 371,918.00	11,74
2014	Rp 385,467.00	10,95

Sumber : Kota Surakarta Dalam

Angka, BPS Kota Surakarta

Tahun 2016

2.2 Tugas Pokok dan Fungsi (Tupoksi) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Berikut tugas dan fungsi masing-masing seksi dan subseksi pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta berdasarkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006

1. Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Dalam menyelenggarakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :

- a. Menyusun rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan
- b. Pelayanan, perijinan, dan rekomenasi di bidang pertanahan
- c. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pengukuran, dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah
- d. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu
- e. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah

- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat
- g. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan
- h. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah
- i. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS)
- j. Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah, dan swasta
- k. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan
- l. Pengkoordinasian pengembangan sumber daya manusia pertanahan
- m. Melaksanakan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan pra sarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan

2. Kepala Kantor

Mempunyai tugas :

- a. Memimpin an mengkoordinasi Kantor Pertanahan
- b. Mengadakan hubungan an melaksanakan petunjuk teknis dari Kantor Pertanahan
- c. Mengadakan hubungan an kerjasama engan satuan-satuan organisasi alam lingkungan Pema, instansi terkait an lembaga-lembaga lainnya sesuai engan fungsi masing-masing untuk memperlancar pelaksanaan tugas.

3. Bagian Tata Usaha

Berasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2006, bagian tata usaha bertugas memberikan pelayanan administratif kepada semua organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.

Fungsi Subbagian Tata Usaha dalam pasal 34 Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2006, antara lain :

- a. Mengelola data informasi
- b. Menyusun rencana program, dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah
- c. Melaksanakan urusan kepegawaian
- d. Melaksanakan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana
- e. Melaksanakan urusan keuangan dan anggaran
- f. Menyiapkan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program
- g. Mengkoordinasi pelayanan petanahan

Subbagian Tata Usaha terdiri dari :

- a. Urusan Perencanaan dan Keuangan, mempunyai tugas merencanakan dan melaksanakan pengelolaan administrasi di bidang keuangan yang meliputi penerimaan, penyusunan anggaran, pembukuan pertanggungjawaban pelaporan dengan berpedoman pada suatu sistem informasi manajemen pelaporan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- b. Umum dan Kepegawaian, mempunyai tugas :

1. Memproses mutasi kepegawaian yang meliputi usul pengangkatan, kepangkatan, pemberhentian atau pensiun, membuat konsep SK kenaikan pangkat, dan pindah (mutasi)
2. Pengadministrasian jabatan fungsional
3. Protokol

4. Seksi Survei, Pengukuran, dan Pemetaan

Seksi survei, pengukuran, dan pemetaan suatu Badan Pertanahan Nasional diatur dalam pasal 37 dan 38 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang tugas dan fungsi. Tugas tersebut antara lain :

1. Melakukan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan
2. Perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah

Sedangkan fungsi seksi survei, pengukuran, dan pemetaan antara lain :

1. Melakukan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan
2. Pengukuran kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi
3. Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan/wilayah

4. Pengukuran, pemetaan, pembukuan bidang tanah, ruang, dan perairan
5. Survei, pemetaan, pemeliharaan, dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah
6. Pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah
7. Pemeliharaan peralatan teknis

Berasarkan Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kota Surakarta No. 100.2/15/I/2010, tugas masing-masing seksi dan subseksi survei, pengukuran, dan pemetaan, antara lain :

1. Kepala seksi survei, pengukuran, dan pemetaan mempunyai tugas :
 - a. Menyusun bahan pembinaan surveyor berlisensi
 - b. Menyusun petunjuk teknis survei
 - c. Mengoreksi data pengukuran dan pemetaan
2. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan, mempunyai tugas :
 - a. Petugas koreksi atas pengukuran atau pemetaan
 - b. Menyusun petunjuk teknis pengukuran
3. Subseksi Tematik dan Potensi Tanah, mempunyai tugas :
 - a. Mengumpulkan data spesial tematik
 - b. Mengumpulkan data digital
 - c. Mengumpulkan data survei
 - d. Mengumpulkan data transaksi
 - e. Penilai tanah
 - f. Penata nilai tanah

5. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Tugas dan seksi hak tanah dan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 41 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, yakni antara lain :

1. Menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak alam rangka pemberian dan perpanjangan, dan pembaharuan hak tanah
2. Pengaturan, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Sedangkan pelaksanaan fungsi seksi tersebut antara lain :

1. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah
2. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah
3. Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran usulan penetapan hak pengelolaan tanah
4. Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan milik Negara, daerah bekerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah
5. Penataan dan penertiban tanah bekas tanah milik
6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dan komputerisasi pelayanan pertanahan

Berdasarkan Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kota Surakarta No. 100.2/15/I/2010, tugas masing-masing seksi dan subseksi survei, pengukuran, dan pemetaan, antara lain :

1. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, mempunyai tugas :
 - a. Penelaah penetapan hak tanah pemerintah
 - b. Mengonsep SK pemberian hak tanah pemerintah
 - c. Menyusus risalah pengolahan data
2. Subseksi Penetapan Hak, mempunyai tugas :
 - a. Mengonsep SK pemberian hak
 - b. Meneliti berkas permohonan hak
3. Subseksi Pendaftaran Tanah, mempunyai tugas :
 - a. Mengonsep SK pemberian hak
 - b. Koordinator pengelolaan pendaftaran hak, konversi, dan penguatan hak, pengecekan sertipikat dan SKPT.
4. Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak an PPAT, mempunyai tugas :
 - a. Memeriksa dan mengelola peralihan, pembebanan hak atau roya dan PPAT
 - b. Koorinator pengelolaan penaftaran, peralihan hak, pembebanan dan PPAT, pencatatan atau penghapusan roya

6. Seksi Pegaturan dan Penataan Pertanahan

Seksi pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah,

penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

Dalam meyelenggarakan tugas, Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan di wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya, penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka perwujudan fungsi kawasan/zoning, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.
2. Penyusunan rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan lainnya.
3. Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan
4. Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning dan redistribusi tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah, pemberian tanah objek landreform dan pemanfaatan tanah bersama serta penertiban administrasi landreform
5. Pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi objek landreform

6. Pengambilalihan dan/atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform
7. Pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek landreform
8. Penyiapan usulan ganti kerugian tanah objek landreform dan penegasan objek konsolidasi tanah
9. Penyediaan tanah untuk pembangunan
10. Pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan
11. Pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data landreform

Sedangkan berdasarkan subseksinya sebagai berikut :

- 1) Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan, dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan konsolidasi, monitoring, dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan, penerbitan teknis penatagunaan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan lahan, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan lahan, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta melaksanakan pengumpulan, pengolahan, serta pemeliharaan data tekstual dan spasial

- 2) Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan tanah menjadi objek landreform, penguasaan tanah-tanah objek landreform, monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landreform serta fasilitasi bantuan keuangan, teknis dan pemasaran, usulan penegasan objek penataan tanah bersama untuk peremajaan pemukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali, penyediaan tanah dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan, pengembangan teknik dan metode, promosi dan sosialisasi, pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat, kerjasama dan fasilitasi, pengelolaan basis data dan informasi, monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

7. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Pertanahan

Seksi pengendalian dan pemberdayaan masyarakat mempunyai tugas dan fungsi yang diatur dalam Pasal 48 dan 49 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 2006. Tugas yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, Tanah terlantar dan Tanah kritis, serta pemberdayaan masyarakat.

Adapun fungsi Seksi Pengendalian dan Pemberayaan Masyarakat antara lain :

1. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan Tanah Negara, Tanah terlantar, dan Tanah Kritis, serta pemberdayaan masyarakat
2. Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan Tanah Negara, Tanah terlantar, dan Tanah kritis
3. Pengkoordinasi dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan Tanah Negara, penggunaan Tanah terlantar, dan tanah kritis
4. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi, dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penatagunaan tanah terlantar dan tanah kritis
5. Inventarisasi potensi masyarakat marjinal, asistensi, dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitasi dan peningkatan akses ke sumber produktif
6. Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat
7. Pemanfaatan Tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan

8. Pengelolaan basis data hak atas tanah, Tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis, serta pemberdayaan masyarakat
9. Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar

Adapun tugas pokok dan fungsi seksi dan subseksi pengendalian dan pemberdayaan pertanahan adalah :

1. Subseksi pengendalian dan pemberdayaan berfungsi sebagai konseptor kebijakan pengendalian dan pengelolaan pertanahan, serta perencana kegiatan dari anggaran pemberdayaan masyarakat
 2. Subseksi pengendalian pertanahan, bertugas sebagai identifikator pengendalian dan pengelolaan pertanahan, menganalisis data dan kegiatan pengenalian dan pengelolaan pertanahan, pengelola database pengenalian dan pengelolaan pertanahan, serta memantau pengendalian dan pengelolaan pertanahan
 3. Subseksi pemberdayaan masyarakat, bertugas sebagai penyaji data pemberdayaan masyarakat, identifikator kelembagaan pada masyarakat, fasilitator kelembagaan dan masyarakat, penyuluh kelembagaanan masyarakat, pemantau kegiatan pemberayaan masyarakat, pengelola database pemberdayaan masyarakat, serta sebagai penyelia kegiatan pemberdayaan masyarakat.
8. Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara

Seksi sengketa, konflik, dan perkara mempunyai tugas dan fungsi yang diatur dalam pasal 53 an 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006. Tugas seksi sengketa, konflik, dan perkara adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.

Fungsi dari seksi sengketa, konflik, dan perkara antara lain :

1. Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan
2. Pengkajian masalah sengketa dan konflik pertanahan
3. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitas dan lainnya, usulan dan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah
4. Pegkoordinasi penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan
5. Pelaporan penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara pertanahan

Adapun tugas pokok dan fungsi seksi dan subseksi sengketa, konflik, dan perkara pertanahan antara lain :

1. Seksi sengketa, konflik, dan perkara, mempunyai tugas :
 - a. Penganalisa pelaksanaan putusan pengadilan
 - b. Perencana, penyusun program dan anggaran kegiatan perkara pertanahan

- c. Penyusun bahan pembinaan petunjuk teknis, pengkajian, penanganan sengketa dan konflik pertanahan
 - d. Pelaksana analisa dan evaluasi sengketa dan konflik pertanahan
2. Subseksi perkara pertanahan, mempunyai tugas :
- a. Penyusun bahan pembinaan petunjuk teknis pengkajian penanganan perkara pertanahan
 - b. Pelaksana gelar perkara
 - c. Pelaksana penanganan perkara di perailan
 - d. Pemproses pembatalan hak atas tanah
 - e. Pelaksana upaya hukum, banding, kasasi, peninjauan kembali an perlawanan
 - f. Pelaksana mediasi atas perkara pertanahan
3. Subseksi sengketa dan konflik pertanahan, bertugas :
- a. Pengkaji dan penelaah pengaduan sengketa an konflik pertanahan
 - b. Pelaksana penyelesaian masalah non peradilan
 - c. Pelaksana mediasi sengketa dan konflik pertanahan
 - d. Perencana, penyusun prgram dan anggaran kegiatan sengketa dan konflik pertanahan
 - e. Pelaksana penyiapan gelar perkara
 - f. Memproses pembatalan hak atas tanah

2.3 Deskripsi Kantor Pertanahan Kota Surakarta

2.3.1 Kedudukan Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Surakarta

Organisasi Badan Pertanahan Nasional bentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Inonesia yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Inonesia No.3 Tahun 2006 Tentang Organisasi Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional RI serta peraturan Kepala Baan Pertanahan Nasional RI No.11 Tahun 2006, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Baan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kantor pertanahan adalah instansi vertikal dari BPN yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada kepala BPN melalui Kantor Wilayah BPN Propinsi.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan fungsi:

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.

5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
8. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
9. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
10. Pengawasan dan pengendalian penguasaan kepemilikan tanah.
11. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
12. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
13. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
14. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
15. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
16. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
17. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
18. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
19. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.

20. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

2.3 Visi an Misi Baan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Visi:

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Misi:

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan

sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.

2.4 Visi an Misi Kantor Pertanahan Kota Surakarta

Visi:

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Misi:

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.
4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaa dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang

akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

2.5 Aplikasi Layanan Pertanahan Online

Loket Pertanahan Mandiri adalah perangkat lunak yang diciptakan untuk pengendalian pelaksanaan program pertanahan dan kinerja yang terintegrasi di dalam infrastruktur jaringan komunikasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Gambar 2.5

Gambar Menu Login Loker Pertanahan Mandiri



Sumber : User Manual Loker Online Tahun 2016

Masing-masing satuan kerja sudah memiliki username dan Password Login untuk mengaplikasikan aplikasi ini. Aplikasi ini berbasis web dan terintegrasi dengan server yang ada di Pusat data dan Informasi (Pusatin) BPN RI

Gambar 2.6
Beranda Aplikasi Loker Pertanahan Mandiri



Sumber : User Manual Loker Online Tahun 2016

Setelah berhasil login maka akan tampil halaman Beranda pada Aplikasi Layanan Online yang memuat link–link dan menu–menu yang akan digunakan untuk mengakses modul–modul yang terdapat di dalam aplikasi.