

DAFTAR PUSTAKA

Ambarsari, N., & Azizah, N. (2019). Urgensi Pendaftaran Pada Tanah Yang Belum Bersertifikat. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 11(1), 91-102.

Bazarah, J., Jubaidi, A., & Hubaib, F. (2021). Konsep Pelayanan Publik di Indonesia (Analisis Literasi Penyelenggaraan Pelayanan Publik di Indonesia). *DEDIKASI: Jurnal Ilmiah Sosial, Hukum, Budaya*, 22(2), 105-122.

Bur, A., & Apriani, D. (2017). Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat dalam hubungannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. *UIR Law Review*, 1(2), 127-136.

Laporan Kinerja TA 2023 Kantor Pertanahan Kota Makassar

Maulidiah, Sri, S.Sos, M.S(desember 2014). Pelayanan Publik, Pelayanan Terpadu Administrasi Kecamatan. Bandung : CV Indra Prahasta.

Murdakir Iskandar Syah (2019). Panduan Mengurus Sertifikat Tanah dan Penyelesaian Sengketa Tanah: *penerbit Bhuana Ilmu Populer Kelompok Gramedia*

Ningtyas, T. (2017). New Public Service: Pelayanan Publik Berbasis Humanistik untuk Kesuksesan Reformasi Birokrasi. *Jurnal Ilmiah Manajemen Publik Dan Kebijakan Sosial*, 1(1).

Palenewen, James Yoseph, Elias Hence Thesia, Yafeth Bano, and Daniel Tanati. "Penerapan Ipteks Prosedur Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Asei Besar." *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 1, no. 12 (2023): 1649-1657.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Petunjuk Teknis Nomor 5 Tahun 2021 Tentang layanan Informasi Pertanahan dan Tata Ruang Secara Elektronik

Pradipta, W., & Rani, U. (2020). Penerapan Sistem Informasi (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) dalam Mencapai Good Governance pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Magelang. *Journal of Economics and Business Aseanomics*, 5(2), 173-181.

Syahputra, T. R. (2021). *Pelayanan Penerbitan SertiFikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).

Widyawati, T. I. (2016). Pengendalian Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi*, 13(2), 269-284.

LAMPIRAN – LAMPIRAN

Surat Izin Penelitian



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 10 Makassar 90245
Telepon (0411) 585024, FAX (0411) 585024
Laman www.fisip.unhas.ac.id

Nomor: 5471/UN4.8.1/PT.01.04/2024

04 Juli 2024

Lamp. :

Hal : **Permohonan Izin Melakukan Penelitian**

Yth. Dinas Penanaman Modal dan PTSP Provinsi Sulawesi Selatan
Di
Tempat.

Dengan hormat, kami sampaikan bahwa mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin yang tersebut berikut ini :

Nama : Aurelia Maa Pallangan
Nomor Pokok : E051201022
Departemen : Ilmu Pemerintahan
Alamat : Jl. Sahabat III, Pondok Benhard 2 No. 33, Makassar
Nomor HP : 0812 5676 8736

Bermaksud untuk melakukan penelitian lapangan/kepustakaan dalam rangka penyusunan Skripsi yang berjudul :

"ANALISIS PELAYANAN PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR"

Sehubungan dengan hal tersebut, maka kami mohon agar yang bersangkutan diberikan Izin untuk melakukan penelitian yang dimaksud.

Demikian penyampaian kami, atas perhatian dan bantuannya diucapkan terima kasih.

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kemahasiswaan,



Tembusan :

1. Dekan Fisip Unhas;
2. Ketua Departemen Ilmu Pemerintahan Fisip Unhas;
3. Kasubag. Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fisip Unhas;
4. Peringgal.





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8 Makassar Telp: (0411) 866622 email: kot-makassar@atrbpn.go.id

Nomor : UP.02.01/2811-73.71.100/VII/2024 Makassar, 15 Juli 2024
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Izin Penelitian

Yth.
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu
Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan
di
Makassar

Menunjuk Surat Saudara Nomor 17566/S.01/PTSP/2024 Tanggal 05 Juli 2024 Perihal Izin Penelitian, dengan ini disampaikan kepada Saudara bahwa Mahasiswa atas nama Aurelia Maa Pallangan dengan judul penelitian "Analisis Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah di Kantor Pertanahan Kota Makassar" dapat melaksanakan Penelitian pada Kantor Pertanahan Kota Makassar.

Demikian disampaikan untuk diketahui.

An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar
Kepala Subbagian Tata Usaha

Ditandatangani secara
elektronik

Aslinda Amsak, S.E., M.M.
NIP. 19750512 200804 2 001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSNK, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur Validasi Surat pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v.1.05



**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936
Website : <http://simap-new.sulselprov.go.id> Email : ptsp@sulselprov.go.id
Makassar 90231

Nomor : **17566/S.01/PTSP/2024** Kepada Yth.
Lampiran : - Kepala Badan Pertanahan Kota
Perihal : **Izin penelitian** Makassar

di-
Tempat

Berdasarkan surat Dekan FISIP Univ. Hasanuddin Makassar Nomor : 5471/UN4.8.1/PT.01.04/2024 tanggal 04 Juli 2024 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a : **AURELIA MAA PALLANGAN**
Nomor Pokok : **E051201022**
Program Studi : **Ilmu Pemerintahan**
Pekerjaan/Lembaga : **Mahasiswa (S1)**
Alamat : **Jl. P. Kemerdekaan Km 10, Makassar**
PROVINSI SULAWESI SELATAN

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

" ANALISIS PELAYANAN PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR "

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **10 Juli s/d 10 September 2024**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar
Pada Tanggal 05 Juli 2024

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN**



ASRUL SANI, S.H., M.Si.
Pangkat : **PEMBINA TINGKAT I**
Nip : **19750321 200312 1 008**

Tembusan Yth
1. Dekan FISIP Univ. Hasanuddin Makassar di Makassar;
2. *Pertinggal.*

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria

Bagian II
Pendaftaran tanah.

Pasal 19.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Perkaban No. 10 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2010
TENTANG
STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik dan dalam rangka menyesuaikan perkembangan dan tuntutan kebutuhan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan perlu penyempurnaan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Tertentu;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
3. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

2. Pemberian Hak:

a. Hak Milik

1) Hak Milik Perorangan

DASAR HUKUM	PERSYARATAN	BIAYA	WAKTU	KETERANGAN
1. UU No. 5/1960 2. UU No. 21/1997 jo. 20/2000 3. PP No. 48/1994 jo. PP No. 79/1996 4. PP No. 24/1997 5. PP No. 13/2010 6. PMNA/KBPN No. 3/1997 7. PMNA/KBPN No. 3/1999 8. PMNA/KBPN No. 9/1999 9. Peraturan KBPN RI No. 3/2006 10. Peraturan KBPN RI No. 4/2006 11. Peraturan KBPN No.7/2007 12. KMNA/KBPN 2/1998 13. KMNA/KBPN 6/1998 14. SE KBPN No. 600-1900 tanggal 31 Juli 2003	1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan 3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket 4. Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak 5. Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah 6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak) 7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan	Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> • 38 (tiga puluh delapan) hari untuk: <ul style="list-style-type: none"> - Tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha - Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m² • 57 (lima puluh tujuh) hari untuk: <ul style="list-style-type: none"> - Tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha - Tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 m² s.d. 5.000 m² • 97 (sembilan puluh tujuh) hari untuk: <ul style="list-style-type: none"> - Tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 5.000 m² 	Formulir permohonan memuat: <ol style="list-style-type: none"> 1. Identitas diri 2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon 3. Pernyataan tanah tidak sengketa 4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik 5. Pernyataan menguasai tanah tidak lebih dari 5 (lima) bidang untuk permohonan rumah tinggal Catatan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak termasuk tenggang waktu pemenuhan kewajiban pembayaran sesuai SK 2. Jangka waktu tidak termasuk waktu yang diperlukan untuk pengiriman berkas/dokumen dari Kantah ke Kanwil dan BPN RI maupun sebaliknya

Dokumentasi Wawancara

Analisis Hukum Pertanahan



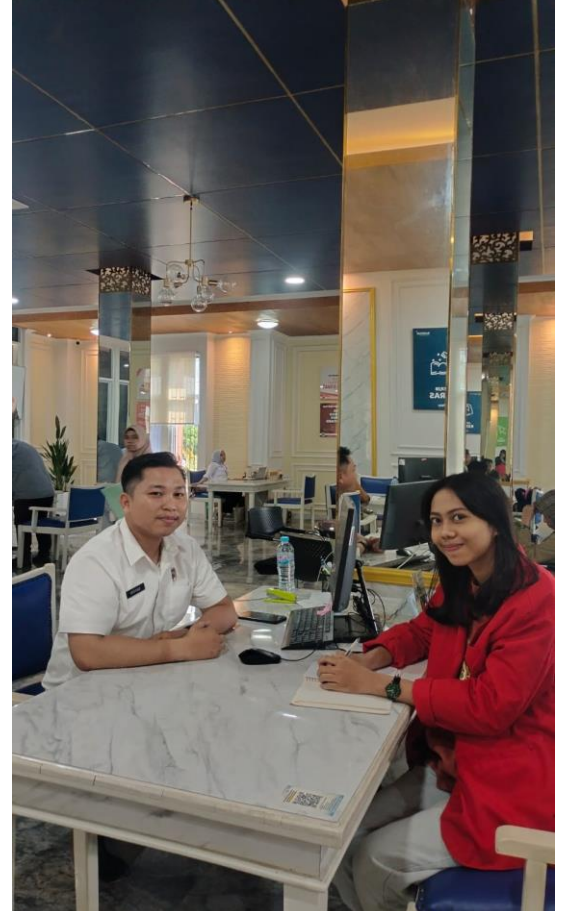
Koordinator Kelompok Subtansi Umum dan Kepegawaian



Koordinator Kelompok Subtansi Penetapan Hak tanah dan ruang



Petugas Loker



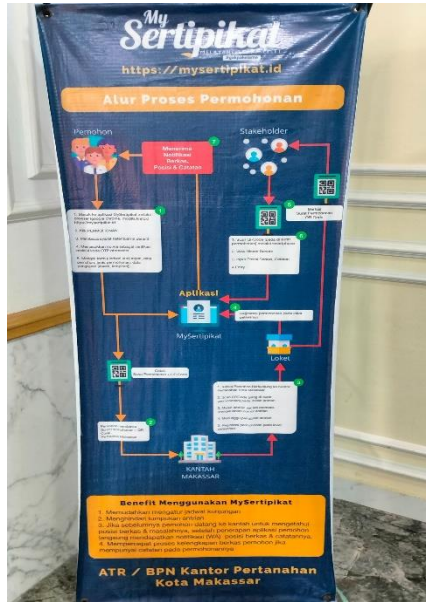
masyarakat







Fasilitas Kantor Pertanahan Kota Makassar



Struktur Alur Permohonan (my.sertifikat)



Ruang Mediasi



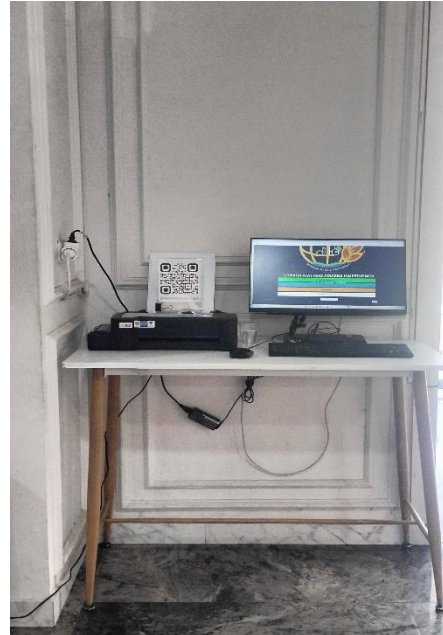
Ruang Laktasi



Mesin Scan



Monitor Antrian



Mesin Print



Loket Layanan



Loket Layanan



Parkiran



Parkiran