

BAB III

PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

1.1 Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini yang dibutuhkan sebagai acuan dasar yuridis dalam menganalisis Efisiensi Pelayanan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Di Kabupaten Kupang.

Berikut ini peraturan perundang-undangan yang dipakai sebagai dasar analisi dalam tulisan ini adalah:

1. Undang –Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Pasal 20 : (1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 6 : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

Pasal 1 : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur,

meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 7: Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dihitung berdasarkan rumus:

$$Tpa = \left(\frac{L}{500} \times HSBKpa \right) + Rp350.000,00$$

Keterangan:

Tpa : Tarif Pelayanan pemeriksaan tanah

L : Luas

HSBKpa : Harga Satuan Biaya Khusus Pemeriksaan Tanah Oleh Panitia A

4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan,

Pasal 1 ayat 7 : Tanah hak adalah tanah yang sudah diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai mana dimaksud pada pasal 1angka 20 Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Pasal 1 ayat 1: Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut “Panitia A” adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.

6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomo 3 Tahun 2010 Tentang Loker Pelayanan Pertanahan.

Pasal7 Bab IV Tentang Standar Pelayanan : peningkatan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan sebagaimana dimaksud pasal 3 huruf c dengan mempedoman peraturan yang sudah ada dan dapat dilakukan inovasi sesuai kemampuan yang dimiliki.

7. Perkaban RI No. 1 Tahun 2010 Lampiran ke II Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dari pendaftaran tanah hanya memerlukan waktu 98 hari untuk pendaftaran pertama kali sedangkan untuk hak milik perorangan memerlukan waktu:

1) 38 hari untuk :

(-) Tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha

(-) Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m² s.d 5.000m²

2) 57 hari untuk:

(-) Tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha

(-) Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m² s.d 5.000m²

3) 97 hari untuk :

(-)Tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha

(-) Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m² s.d 5.000m²

1.2 Data Primer

Data primer berkaitan dengan topik penelitian ini diperoleh berdasarkan wawancara dengan berbagai pihak yang terkait dalam penulisan ini diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan responden. Pihak-pihak yang dimaksud yaitu :

a. Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah.

Menurut hasil wawancara dengan Ibu Alvynta G. Ardianingrum,S.Si,M.Sc yang merupakan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah Kabupaten Kupang, diperoleh data bahwa ketepatan waktu

dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah mempunyai tugas untuk melakukan segala proses penerbitan sertifikat dengan tujuan untuk kesejahteraan masyarakat.

Berkaitan dengan proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, pihak Badan Pertanahan Nasional belum melakukan penetapan kebijakan yang lebih khusus tentang penerbitan sertifikat sesuai dengan Perbakan RI Nomor 1 Tahun 2010 Pada Lampiran Ke II, akan tetapi dalam proses yang ada dinas terkait belum melakukan seluruh penerbitan sertifikat sesuai dengan Perbakan RI yang berlaku.

Lebih lanjut menurut Ibu Alvynta Ardianingrum, data tentang ketepatan waktu proses pengurusan sertifikat hak milik atas tanah, Biaya dan pengetahuan prosedur perlu diperoleh secara rinci dan lengkap pada kantor BPN. Hal ini berdasarkan target dan realisasi dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah pada tahun 2017 dan 2018:

Tabel 1
Data Terakhir Jumlah Penerbitan Sertifikat Tanah Kantor
Pertanahan Kabupten Kupang Tahun 2017 dan 2018

| NO | TAHUN | TARGET | REALISASI |
|----|-------|--------|-----------|
| 1 | 2017 | 10.000 | 9.890 |
| 2 | 2018 | 7000 | 6.960 |

Sumber Data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang

Dari tabel I diatas menunjukkan bahwa keseluruhan target penerbitan sertifikat yang berada di BPN Kabupaten Kupang sejak 2 tahun terakhir (tahun 2017 sampai dengan tahun 2018) berjumlah 16.850 sertifikat, yang mana pada tahun 2017 yang terrealisasi sebanyak 9.890 sertifikat dan pada tahun 2018 yang terrealisasi sebanyak 6.960 sertifikat.

Yang menjadi objek penulisan ini yaitu tentang Efisiensi Pelayanan BPN Dalam Pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Kupang. Dengan demikian penerbitan sertifikat yang terrealisasi merupakan sebagian dari yang ditargetkan oleh BPN Kabupaten Kupang.

Dalam proses penerbitan sertifikat dari keseluruhan yang terrealisasi pada tahun 2017 berjumlah 9.8.90 dan pada tahun 2018 berjumlah 6.960 sertifikat di BPN Kabupaten Kupang , jumlah sertifikat yang sudah terrealisasi tetap akan disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

3.2.1 Kesederhanaan Prosedur Dalam Pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Tabel 2

Kesederhanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada Tahun 2017 Dan 2018 Pada Kantor BPN Kabupaten Kupang.

| N o | Tahun | Realisasi | Klasifikasi | Frekuensi | Persentase (%) | Ukuran Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 |
|--------|-------|-----------|------------------|-----------|----------------|---|
| 1 | 2017 | 9.890 | Sederhana | 2.080 | 40 % | Identitas diri,kartu keluarga, luas,letak dan batas serta penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa, pernyataan tanah dikuasai secara fisik. |
| | | | Tidak Sederhana | 7.810 | 60% | Formulir,surat kuasa,FC KTP,Kartu Keluarga, asli bukti perolehan hak atas tanah/alas hak,asli suratbukti pelepasan hak,pelunasan tanah,FC SPP (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan, bagi bidang tanah yang sesuai dengan UU wajib menyetorkan kepada Negara, melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan. |
| | | | Jumlah | 9.890 | 100% | |
| 2 | 2018 | 6.960 | Sederhana | 2.130 | 40 % | Identitas diri,kartu keluarga, luas,letak dan batas serta penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa, pernyataan tanah dikuasai secara fisik. |
| | | | Tidak sederna ha | 4.830 | 60% | Formulir,surat kuasa,FC KTP,Kartu Keluarga, asli bukti perolehan hak atas tanah/alas hak,asli suratbukti pelepasan hak,pelunasan tanah,FC SPP (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan, bagi bidang tanah yang sesuai dengan UU wajib menyetorkan kepada Negara, melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan. |
| | | | Jumlah | 6.960 | 100% | |

Sumber Data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang

Tabel tersebut diatas menunjukkan bahwa dari keseluruhan efisiensi pelayanan yang dilakukan maka dalam tahun 2017 dengan cara yang sederhana dan dipahami oleh masyarakat untuk efisiensi pelayanan yang sederhana seperti: identitas diri,kartu keluarga, luas,letak dan batas serta penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa, pernyataan tanah dikuasai secara fisik, sedangkan cara yang tidak sederhana seperti: Formulir,surat kuasa,FC KTP,Kartu Keluarga, asli bukti perolehan hak atas tanah/alas hak,asli suratbukti pelepasan hak,pelunasan tanah,FC SPP (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan, bagi bidang tanah yang sesuai dengan UU wajib menyetorkan kepada Negara, melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.

3.2.2 Ketepatan Waktu Penerbitan Sertifikat

Tabel 3

Ketepatan Waktu Dalam Pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada Tahun 2017 Dan 2018 Pada Kantor BPN Kabupaten Kupang.

| No | Tahun | Realisasi | Kualifikasi | Frekuensi | Presentasi (%) | Ukuran Berdasarkan Perkebunan RI No 1 Tahun 2010 | | |
|----|-------|-----------|-------------------|-----------|----------------|--|--|--|
| | | | | | | - Tanah Pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha. - Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m ² s.d 5.000m ² | - Tanah Pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha. - Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m ² s.d 5.000m ² | - Tanah Pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha. - Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m ² s.d 5.000m ² |
| 1 | 2017 | 9.890 | Tepat waktu | 2.080 | 40% | 38 Hari | 57 Hari | 97 Hari |
| | | | Tidak tepat waktu | 7.810 | 60% | Lebih dari 38 hari | Lebih dari 57 hari | Lebih dari 97 hari |
| | | | Jumlah | 9.890 | 100% | | | |
| 2 | 2018 | 6.960 | Tepat waktu | 2.130 | 40% | 38 hari | 57 hari | 97 hari |
| | | | Tidak tepat waktu | 4.830 | 60% | Lebih dari 38 hari | Lebih dari 57 hari | Lebih dari 97 hari |
| | | | jumlah | 6.960 | 100% | | | |

Sumber Data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang

Tabel tersebut diatas menunjukkan bahwa dari keseluruhan efisiensi pelayanan penerbitan sertifikat yang dilakukan tepat waktu pada tahun 2017 yaitu sebanyak 38 hari, 57 hari, dan 97 hari sedangkan yang tidak tepat waktu

dalam penerbitan sertifikat yaitu lebih dari 38 hari, 57 hari dan 97 hari yang telah ditentukan.

3.2.3 Ketepatan Biaya Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Tabel 4

Biaya Dalam Pengurusan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada Tahun 2017 Dan 2018 Pada Kantor BPN Kabupaten Kupang

| No | Tahun | Realisasi | Klasifikasi | Frekuensi | Persentase (%) | Ukuran Berdasarkan PP Nomor 125 Tahun 2015 | |
|----|-------|-----------|-------------|-----------|----------------|---|--|
| | | | | | | (-) Tanah Pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha. | (-)Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m ² s.d 5.000m ² |
| 1 | 2017 | 9.890 | Murah | 2.080 | 40 % | Rp.3.390.000 | Rp.654.000 |
| | | | Mahal | 7.810 | 60% | Lebih dari Rp.3.390.000 | Lebih dari Rp.654.000 |
| | | | Jumlah | 9.890 | 100% | | |
| 2 | 2018 | 6.960 | Murah | 2.130 | 40% | Rp.3.390.000 | Rp.654.000 |
| | | | Mahal | 4.830 | 60% | Lebih dari Rp.3.390.000 | Lebih dari Rp.654.000 |
| | | | Jumlah | 6.960 | 100% | | |

Sumber Data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang

Tabel diatas menunjukkan biaya dalam proses penerbitan sertifikat tanah pada tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2000m² s.d 5000m² yaitu Rp.654.000 sedangkan tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha yaitu Rp.3.390.000 dan tidak lebih dari Rp.3.390.000.

Tabel 5

Tanggapan Responden Mengenai Kesederhanaan Dalam Pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

| No | Klasifikasi | Frekuensi | Persentasi |
|----|-----------------|-----------|------------|
| 1 | Sederhana | 5 | 40% |
| 2 | Tidak Sederhana | 15 | 60% |
| | Jumlah | 20 | 100% |

Tabel diatas menunjukkan bahwa tanggapan responden (masyarakat) bahwa dalam kesederhaan penerbitan sertifikat yang merasa sederhana ada 5 dengan presentasi 40% dan yang tidak sederhana ada 15 dengan presentasi 60% sehingga jumlah frekuensi menjadi 20 responden dengan presentasi 100%.

Tabel 6

Tanggapan Responden Mengenai Ketepatan Waktu Dalam Penerbitan Sertifikat

| No | Klasifikasi | frekuensi | Persentasi (%) |
|----|-------------------|-----------|----------------|
| 1 | Tepat waktu | 5 | 40% |
| 2 | Tidak tepat waktu | 15 | 60% |
| | Jumlah | 20 | 100% |

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa tanggapan responden (masyarakat) mengenai ketepatan waktu yang tepat waktu ada 5 dengan presentasi 40% dan yang tidak tepat waktu ada 15 dengan presentasi 100 %

sehingga jumlah frekuensi tanggapan responden menjadi 20 dengan presentasi 100%.

Tabel 7
Tanggapan Resposden Mengenai Biaya Dalam Pengurusan Sertifikat

| No | Klasifikasi | Frekuensi | Persentasi |
|----|-------------|-----------|------------|
| 1 | Murah | 5 | 40% |
| 2 | Mahal | 15 | 60% |
| | Jumlah | 20 | 100% |

Tabel tersebut diatas menunjukkan bahwa tanggapan responden (masyarakat) mengenai biaya dalam pengurusan sertifikat klasifikasi murah ada 5 dengan presentasi 40% dan klasifikasi mahal ada 15 dengan presentasi 60% sehingga jumlah frekuensi tanggapan responden ada 20 dengan presentasi 100%.