

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Daftar Kelompok, Jenis Pelayanan Pertanahan & Bagan Alir SPOP

1. Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali, terdiri dari :
 - a. Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak
 - b. Pemberian Hak :
 - Hak Milik : Perorangan dan Badan Hukum
 - HGB : Perorangan dan Badan Hukum
 - Hak Pakai : Perorangan WNI, Perorangan WNA, Badan Hukum Asing, Instansi Pemerintah, Pemerintah Asing
 - Hak Pengelolaan Instansi Pemerintah/Pemda / BUMN / BUMD
 - c. Wakaf dari Tanah Belum Bersertipikat (Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak)
 - d. Wakaf dari Tanah Negara (Pemberian Hak Tanah Wakaf)
 - e. P3MB / Prk.5
 - f. Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
 - g. Pemberian Hak Guna Usaha : Perorangan dan Badan Hukum

2. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah, terdiri dari :
 - a. Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun
 - b. Ganti Nama Sertipikat Hak Atas Tanah dan Hak Milik atas Rumah Susun
 - c. Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha
 - d. Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan / Hak Pakai
 - e. Perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
 - f. Pembaharuan HGB / HP dan Pemberian HGB / HP di atas Hak Pengelolaan :
 - Hak Guna Bangunan : Perorangan dan Badan Hukum
 - Hak Pakai : Perorangan WNI, Perorangan WNA, Badan Hukum Asing, Instansi Pemerintah, Pemerintah Asing

- Pemberian HGB / Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan
 - g. Pembaruan Hak Guna Usaha : Perorangan dan Badan Hukum
 - h. Wakaf dari Tanah yang sudah bersertipikat
 - i. Perubahan Hak Atas Tanah
 - j. Pemecahan / Penggabungan / Pemisahan Hak :
 - Pemecahan / Pemisahan Bidang Tanah Perorangan
 - Pemecahan / Pemisahan Bidang Tanah Badan Hukum
 - Penggabungan Bidang Tanah Perorangan
 - Penggabungan Bidang Tanah Badan Hukum
 - k. Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Rumah Susun, dan Hak Tanggungan, karena :
 - Blangko Lama
 - Hilang
 - Rusak
 - l. Hak Tanggungan :
 - Pendaftaran Hak Tanggungan
 - Penghapusan Hak Tanggungan (Roya)
 - Peralihan Hak Tanggungan (Cessie)
 - Subrogasi (Perubahan Kreditur)
3. Pelayanan Pencatatan dan Informasi Pertanahan, terdiri dari :
- a. Pencatatan :
 - Blokir
 - Sita
 - Pengangkatan Sita
 - b. Informasi Pertanahan
 - Pengecekan Sertipkat
 - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
 - Informasi Titik Dasar Teknik
 - Informasi Peta
4. Pelayanan Pengukuran Bidang Tanah, terdiri dari
- a. Pengukuran Bidang Tanah
 - Pengukuran Bidang Untuk Keperluan Pengembalian Batas

- Pengukuran dalam rangka Kegiatan Inventarisasi/Pengadaan Tanah
 - Pengukuran atas Permintaan Instansi dan / masyarakat untuk mengetahui Luas Tanah
 - Pengukuran dalam rangka Pembuatan Peta Situasi Lengkap (Topografi)
5. Pelayanan Pengaturan dan Penataan Pertanahan, terdiri dari :
- a. Konsolidasi Tanah Swadaya
 - b. Pertimbangan Teknis :
 - Pertimbangan Teknis Pertanahan
 - Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah
6. Pengelolaan Pengaduan

4.1.2 Proses Penerbitan Sertipikat

Dalam Penelitian ini peneliti mengambil contoh Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali tentang Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak. Adapun tahapan penerbitan sertipikat sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, adalah sebagai berikut :

1. Pemohon datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal membeli formulir permohonan, kemudian formulir diisi lengkap dengan dilampiri persyaratan yang diperlukan.
2. Setelah data diisi dan syarat yang diperlukan lengkap, didaftarkan ke loket pendaftaran / loket pelayanan.
3. Petugas loket memeriksa kelengkapan berkas pemohon, setelah dinyatakan lengkap kemudian pemohon menuju loket pembayaran untuk melakukan pembayaran biaya Pengukuran, Pemeriksaan Tanah dan Pendaftaran Hak.
4. Proses Pelayanan
 - Setelah berkas diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal, kemudian petugas ukur mensepakati waktu pengukuran dengan pemohon kapan bisa dilakukan pengukuran (± 7 hari)

- Sebelum dilakukan pengukuran pemohon wajib menyiapkan tanda batas tanah yang akan diukur.
- Dilakukan Pengukuran.
- 5. Hasil dari pengukuran dibuatkan dan di terbitkan peta bidang dan Surat Ukur.
- 6. Kemudian dilakukan pendaftaran ke Panitia A yang terdiri dari 5 orang (4 dari Kantor Pertanahan dan 1 dari perangkat desa).
- 7. Panitia A mengadakan pemeriksaan tanah yang di mohon.
- 8. Kemudian dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis tanah pemohon selama 2 bulan (60 hari kerja).
- 9. Jika tidak ada yang menyanggah maka dibuatkan berita acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.
- 10. Setelah dibuatkan berita acara kemudian dilakukan proses Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat.
- 11. Penyerahan Sertipikat.

Berikut adalah Dasar Hukum, Persyaratan, Biaya dan Waktu pendaftaran tanah pertama kali tentang Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak :

1. Dasar Hukum
 - UU No. 5 Tahun 1960
 - UU No. 21 Tahun 1997 jo. UU No. 20 Tahun 2000
 - PP No. 48 Tahun 1994 jo. PP No. 79 Tahun 1996
 - PP No. 24 Tahun 1997
 - PP No. 13 Tahun 2010
 - PMNA / KBPN No. 3 Tahun 1997
 - Peraturan KBPN RI No. 7 Tahun 2007
2. Persyaratan
 - Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai.
 - Surat kuasa apabila dikuasakan.
 - Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.

Jika pemilik tanah sudah meninggal maka harus dilengkapi dengan surat kematian dan surat keterangan ahli waris.

- Bukti pemilikan tanah / alas hak milik adat / bekas milik adat
- Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB)

Untuk Warisan dikenakan pajak BPHTB 5 % jika nilai tanah warisan \geq 300 Juta.

Untuk Jual Beli dikenakan pajak BPHTB 5 % jika nilai tanah jual beli \geq 60 Juta

- Melampirkan bukti SSP / PPh sesuai dengan ketentuan.

3. Biaya

Tarif biaya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Tabel 4.1 Jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada BPN (PP No. 13 Th. 2010)

No.	JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK	SATUAN	TARIF
I.	PELAYANAN SURVEI, PENGUKURAN BATAS KAWASAN ATAU BATAS WILAYAH, DAN PEMETAAN		
	A. Pelayanan Survei		
	1. Pelayanan Survei Nilai Bidang Tanah Pemukiman atau Pertanian	Per bidang	Rp. 450.000,00
	2. Pelayanan Survei Nilai Bidang Tanah Usaha	Per bidang	Rp. 600.000,00
	B. Pelayanan Pengukuran Batas Kawasan atau Batas Wilayah	Per tugu	Rp 3.500.000,00
	C. Pelayanan Pemetaan		
	1. Pemetaan Zona Nilai Tanah dan Zona Nilai Ekonomi Kawasan Skala 1:10.000	Per hektar	Rp 25.000,00
	2. Pemetaan Zona Nilai Tanah dan Zona Nilai Ekonomi Kawasan Skala 1:25.000	Per hektar	Rp 5.000,00

Lanjutan **Tabel 4.1**

	3. Pemetaan Tematik Bidang Skala 1:2.500	Per bidang	Rp 75.000,00
	4. Pemetaan Tematik Bidang Tanah untuk Pemecahan Sertifikat Skala 1 : 1.000	Per bidang	Rp 75.000,00
	5. Pemetaan Tematik Kawasan Skala 1:10.000	Per hektar	Rp. 40.000,00
	6. Pemetaan Tematik Kawasan Skala 1:25.000	Per hektar	Rp. 20.000,00
	D. Pelayanan Pembuatan Peta Dasar		
	1. Pembuatan Peta Foto Skala 1:1.000 (minimal 1.000 hektar)	Per hektar	Rp. 200.000,00
	2. Penambahan Pembuatan Peta Foto Skala 1:1.000 seluas 500 Hektar dan kelipatannya	Per hektar	Rp. 150.000,00
	3. Pembuatan Peta Citra Skala 1:2.500 (minimal 10.000 hektar)	Per hektar	Rp. 50.000,00
	4. Pembuatan Peta Garis Skala 1:1.000 (minimal 100 hektar)	Per hektar	Rp. 120.000,00
	5. Pembuatan Peta Garis Skala 1 :2.500 (minimal 100 hektar)	Per hektar	Rp. 100.000,00
II	PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH		
	A. Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali		
	1. Pelayanan Pendaftaran Penegasan Konversi atau Pengakuan Hak	Per bidang	Rp 50.000,00
	2. Pelayanan Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah untuk:		
	a. Perorangan	Per bidang	Rp 50.000,00
	b. Badan Hukum	Per bidang	Rp 100.000,00
	3. Pelayanan Pendaftaran Keputusan perpanjangan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan	Per bidang	Rp 50.000,00
	4. Pelayanan Pendaftaran Keputusan pembaruan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Bangunan	Per bidang	Rp 50.000,00

Lanjutan Tabel 4.1

	dan Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan			
	5. Pelayanan Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun	Per unit	Rp.	50.000,00
	a. Bersubsidi (berdasarkan penetapan Kementerian Negara Perumahan Rakyat)			
	b. Non Subsidi	Per unit	Rp.	100.000,00
	6. Pelayanan Pendaftaran Hak Guna Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, dan Ruang Perairan	Per bidang	Rp.	50.000,00
	7. Pendaftaran Perubahan Hak:			
	a. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik	Per bidang	Rp.	50.000,00
	b. Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan	Per bidang	Rp.	50.000,00
	c. Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai	Per bidang	Rp.	50.000,00
	d. Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai	Per bidang	Rp.	50.000,00
	B. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah			
	1. Pelayanan pendaftaran pemindahan/ peralihan Hak Atas Tanah untuk Instansi Pemerintah dan badan hukum keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, Panti Asuhan dan Panti Jompo	Per bidang	Rp.	50.000,00
	2. Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah	Per orang	Rp.	50.000,00
	3. Pemindahan Pejabat Pembuat Akta Tanah	Per orang	Rp.	50.000,00
	4. Pelayanan Pendaftaran Pemberian Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Hak Milik	Per bidang	Rp.	50.000,00
	5. Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan [Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)] dng Nilai Hak Tanggungan:			
	a. sampai dengan Rp.250 juta	Per bidang	Rp.	50.000,00

Lanjutan Tabel 4.1

b. di atas Rp.250 juta sampai dengan Rp.1 Milyar	Per bidang	Rp. 200.000,00
c. di atas Rp.1 Milyar sampai dengan Rp.10 Milyar	Per bidang	Rp. 2.500.000,00
d. di atas Rp10 Milyar sampai dengan Rp1 Trilyun	Per bidang	Rp. 25.000.000,00
e. di atas Rp1 Trilyun	Per bidang	Rp. 50.000.000,00
6. Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggungan (<i>Cessie ubrogasi, Merger</i>)	Per bidang	Rp. 50.000,00
7. Pelayanan Pendaftaran Hapusnya Hak atas Tanah dan Hak Milik Satuan Rumah Susun karena Pelepasan Hak	Per bidang	Rp. 50.000,00
8. Pelayanan Pendaftaran Pembagian Hak Bersama(tanpa ada pemecahan/ pemisahan maupun memerlukan pemecahan/pemisahan)	Per bidang	Rp. 50.000,00
9. Pelayanan Pendaftaran Perubahan Data Berdasarkan Putusan Peng-adilan atau Penetapan Pengadilan	Per bidang	Rp. 50.000,00
10.Pelayanan Pendaftaran Pemisahan, Pemecahan, dan Penggabungan	Per bidang	Rp. 50.000,00
11.Pelayanan Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan/Roya (termasuk roya parsial yang memerlukan pemisahan atau tidak)	Per bidang	Rp. 50.000,00
12. Pelayanan Pendaftaran Perubahan Nama	Per bidang	Rp. 50.000,00
13. Pelayanan Penggantian Blanko Sertifikat (karena hilang/rusak atau penggantian blanko sertifikat model lama ke model baru)	Per bidang	Rp. 50.000,00
14. Pelayanan Pencatatan Pemblokiran	Per bidang	Rp. 50.000,00
15. Pelayanan Pencatatan Lain sesuai ketentuan yang berlaku.	Per bidang	Rp. 50.000,00

Lanjutan Tabel 4.1

III	PELAYANAN INFORMASI PERTANAHAN		
	A. Pelayanan Informasi Titik Koordinat	Per titik	Rp. 50.000,00
	B. Pelayanan Data <i>Global Navigation Satellite System (GNSS)/Continuously Operating Reference Stations (CORS)</i>		
	1. Paket data harian	pengguna/hari	Rp. 50.000,00
	2. Paket data bulanan	pengguna/bulan	Rp. 1.250.000,00
	3. Paket data tahunan	pengguna/tahun	Rp 13.750.000,00
	C. Pelayanan Peta Pertanahan dalam format multimedia dan format raster lainnya		
	1. Peta sampai dengan Skala 1:5.000 (minimal 25 hektar)	Per hektar/ tema	Rp. 4.000,00
	2. Peta dari Skala 1:10.000 sampai dengan 1:50.000 (minimal 4.000 hektar)	Per hektar/ tema	Rp 100,00
	D. Pelayanan Informasi Nilai Tanah atau Kawasan		
	1. Nilai Tanah atau Nilai Aset Properti	Per bidang	Rp 50.000,00
	2. Zonasi Nilai Tanah (minimum 50 hektar)	Per hektar	Rp 1.000,00
	3. Nilai Ekonomi Kawasan (minimum 50 hektar)	Per hektar	Rp 1.000,00
	4. Nilai Aset Kawasan (minimum 50 hektar)	Per hektar	Rp 1.000,00
	E. Pelayanan Peta Analisis Penatagunaan Tanah (Analisis Penggunaan Tanah, Ketersediaan Tanah, dan peta-peta lainnya)		
	1. Hitam putih		
	a. Format A4	lembar/wilayah	Rp 25.000,00
	b. Format A3	lembar/wilayah	Rp 40.000,00
	c. Format A2	lembar/wilayah	Rp 55.000,00

Lanjutan Tabel 4.1

	d. Format A1	lembar/wilayah	Rp	75.000,00
	e. Format A0	lembar/ wilayah	Rp	100.000,00
	2. Kertas Berwarna			
	a. Format A4	lembar/wilayah	Rp	75.000,00
	b. Format A3	lembar/wilayah	Rp	90.000,00
	c. Format A2	lembar/wilayah	Rp	110.000,00
	d. Format A1	lembar/wilayah	Rp	135.000,00
	e. Format A0	lembar/ wilayah	Rp	175.000,00
	3. Digital dalam format multimedia			
	a. Skala sama dengan atau lebih besar dari 1 : 10.000	tema/wilayah	Rp	350.000,00
	b. Skala lebih kecil dari 1 : 10.000 sampai dengan 1 : 50.000	tema/wilayah	Rp	300.000,00
	c. Skala lebih kecil dari 1 : 50.000 sampai dengan 1 : 100.000	tema/wilayah	Rp	275.000,00
	d. Skala lebih kecil dari 1 : 100.000	tema/wilayah	Rp	250.000,00
	F. Pelayanan Informasi Data Tekstual/ Grafikal			
	1. Pengecekan Sertifikat	Per sertifikat	Rp	50.000,00
	2. Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)	Per SKPT	Rp	50.000,00
	3. Informasi Tekstual/Grafikal untuk Surveyor Berlisensi	Per bidang	Rp	50.000,00
IV	PELAYANAN LISENSI			
	A. Penilai Tanah	Per orang/ usaha jasa penilaian	Rp	250.000,00
	B. Surveyor Berlisensi	Per orang/ usaha jasa	Rp	250.000,00

Lanjutan Tabel 4.1

	C. Ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	Per orang	Rp	250.000,00
V	PELAYANAN PENDIDIKAN			
	A. Program Pendidikan Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadastral untuk mahasiswa tahun akademik 2009/2010			
	1. Penyelenggaraan Pendidikan :			
	a. Biaya Kuliah	Per satuan kredit semester	Rp	20.000,00
	1) Kuliah/Teori	Per satuan kredit semester	Rp	30.000,00
	2) Praktik	Pendidikan Per satuan kredit semester	Rp	50.000,00
	b. Biaya Penunjang	Per satuan kredit semester	Rp	8.500,00
	c. Biaya Ujian	Per orang	Rp	250.000,00
	d. Biaya Wisuda	Per satuan kredit semester	Rp	12.500,00
	e. Biaya Pengelolaan			
	B. Program Pendidikan Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadastral	Per orang		
	1. Pendaftaran Calon Mahasiswa		Rp	150.000,00
	2. Penyelenggaraan Pendidikan:			
	a. Kuliah			
	1) Teori	Per satuan kredit semester	Rp	30.000,00
	2) Praktek	Per satuan kredit semester	Rp	40.000,00
	3) Teori dan Praktik	Per satuan kredit semester	Rp	70.000,00

Lanjutan **Tabel 4.1**

	b. Ujian	Per satuan kredit semester	Rp	25.000,00
	3. Wisuda	Per orang	Rp	300.000,00
	4. Penunjang Kegiatan Pendidikan	Per orang/paket	Rp	7.000.000,00
	C. Program Pendidikan Diploma IV/Strata-1 Pertanian			
	1. Pendaftaran Calon Mahasiswa	Per orang	Rp	150.000,00
	2. Penyelenggaraan Pendidikan:			
	a. Kuliah			
	1) Teori	Per satuan kredit semester	Rp	40.000,00
	2) Praktik	Per satuan kredit semester	Rp	60.000,00
	3) Teori dan Praktik	Per satuan kredit semester	Rp	100.000,00
	b. Ujian			
	3. Wisuda	Per orang	Rp	500.000,00
	4. Penunjang Kegiatan Pendidikan	Per orang/ tahun	Rp	6.000.000,00
	D. Pendidikan Ketrampilan Pertanian untuk Masyarakat (Non Institusional)			
	1. Pendaftaran Calon Mahasiswa	Per orang	Rp	150.000,00
	2. Penyelenggaraan Pendidikan :			
	a. Kuliah			
	1) Teori	jam pelajaran	Rp	30.000,00

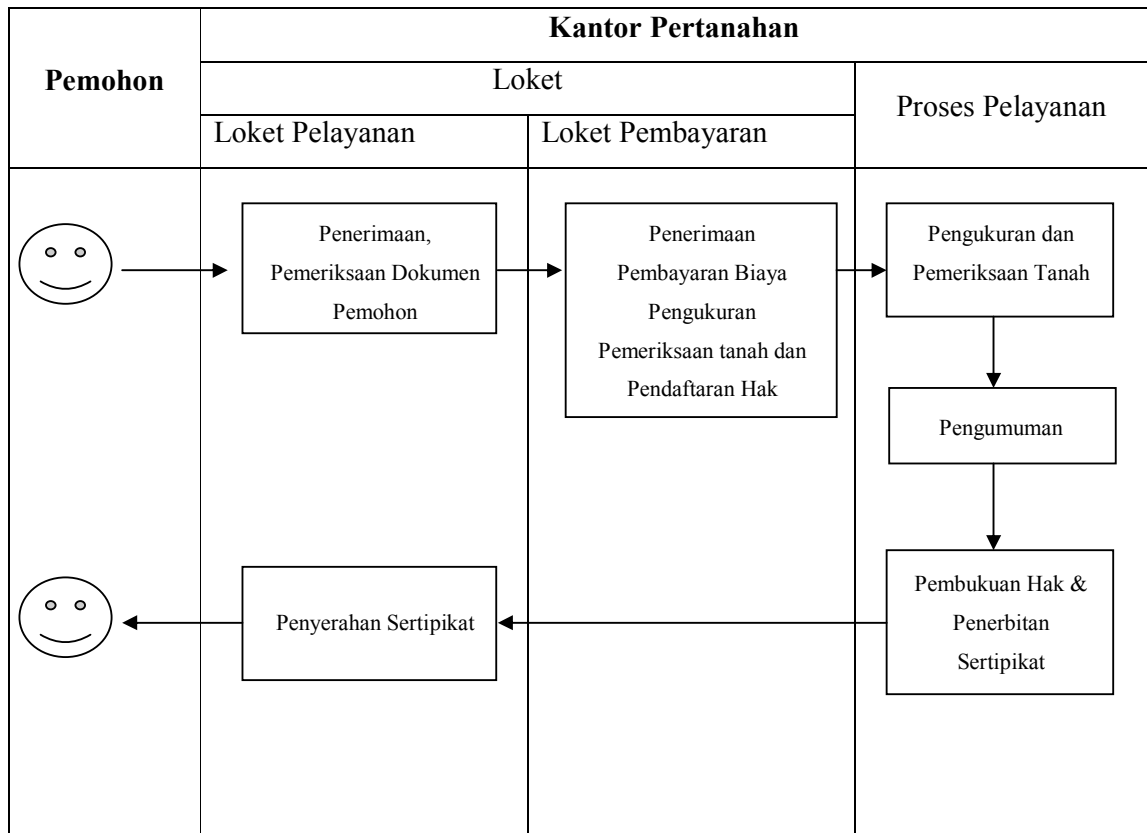
Lanjutan Tabel 4.1

2) Teori dan Praktik	jam pelajaran	Rp	50.000,00
b. Ujian	jam pelajaran	Rp	8.500,00
3. Pelantikan	Per orang	Rp	250.000,00
4. Penunjang Kegiatan Pendidikan	Per orang/paket	Rp	700.000,00
E. Program Pendidikan Khusus Pejabat Pembuat Akta Tanah			
1. Pendaftaran Calon Mahasiswa	Per orang	Rp	150.000,00
2. Penyelenggaraan Pendidikan:			
a. Kuliah			
1) Teori	Per satuan kredit kwartal	Rp	60.000,00
2) Teori dan Praktik	Per satuan kredit kwartal	Rp	90.000,00
b. Ujian	Per satuan kredit kwartal	Rp	50.000,00
3. Wisuda	Per orang	Rp	500.000,00
4. Penunjang Kegiatan Pendidikan	Per orang/ paket	Rp	2.000.000,00
F. Program Pendidikan Spesialis-1 Pertanahan			
1. Pendaftaran Calon Mahasiswa	Per orang	Rp	150.000,00
2. Penyelenggaraan Pendidikan:			
a. Kuliah			
1) Teori	Per satuan kredit triwulan	Rp	60.000,00
2) Praktik	Per satuan kredit triwulan	Rp	90.000,00
3) Teori dan Praktik	Per satuan kredit triwulan	Rp	150.000,00

Lanjutan **Tabel 4.1**

	b. Ujian	Per satuan kredit triwulan	Rp	75.000,00
	3. Wisuda	Per orang	Rp	500.000,00
	4. Penunjang Kegiatan Pendidikan	Per orang/paket	Rp	5.000.000,00
G. Program Pendidikan Magister (Strata-2) Pertanian				
	1. Pendaftaran Calon Mahasiswa	Per orang	Rp	150.000,00
	2. Penyelenggaraan Pendidikan:			
	a. Kuliah		Rp	60.000,00
	1) Teori	Per satuan kredit semester	Rp	90.000,00
	2) Praktik	Per satuan kredit semester	Rp	150.000,00
	3) Teori dan Praktik	Per satuan kredit semester	Rp	75.000,00
	b. Ujian	Per satuan kredit semester	Rp	500.000,00
	3. Wisuda	Per orang	Rp	10.000.000,00
	4. Penunjang Kegiatan Pendidikan	Per orang/paket	Rp	

Tabel 4.2 Bagan Alir Proses Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak



4.1.3 Penentuan Kualitas Data Pendaftaran Tanah & Monitoring Basis Data

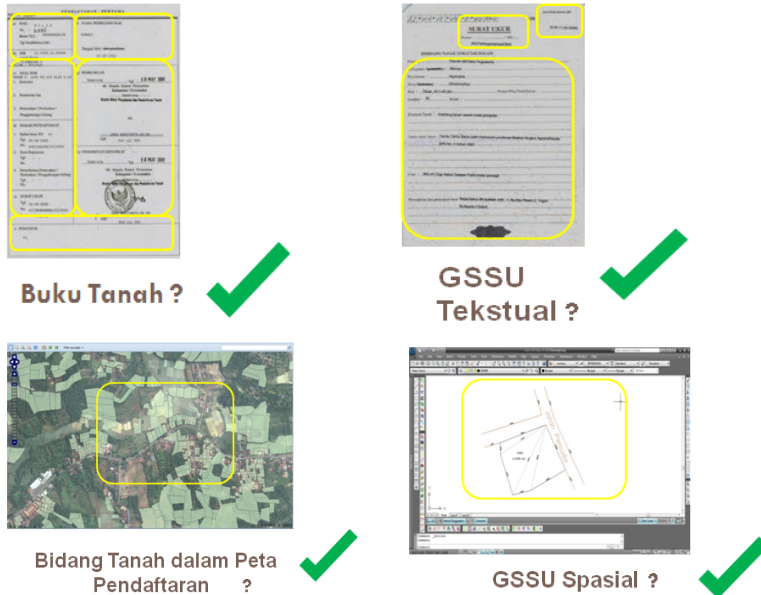
A. Penentuan Kualitas Data Pendaftaran Tanah

Berdasarkan basis data KKP, kualitas data pendaftaran tanah untuk setiap bidang tanah dapat dikelompokkan menjadi :

Tabel 4.3 Kualitas data pendaftaran tanah

Kelas	Bidang Tanah	GSSU Spasial	GSSU Tekstual	Buku Tanah
1	Ada	Ada	Ada	Ada
2	Ada	Tidak Ada	Ada	Ada
3	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Ada
4	Tidak Ada	Ada	Ada	Ada
5	Tidak Ada	Tidak Ada	Ada	Ada
6	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Ada

Kualitas data pendaftaran tanah yang sesuai dengan tata cara dan peraturan kegiatan pendaftaran tanah adalah Kualitas 1, yaitu untuk setiap bidang tanah terdaftar, terhubung dengan dokumen GSSU spasial, GSSU tekstual dan buku tanahnya.



Gambar 4.1 Detail KW 1



Gambar 4.2 Detail KW 2



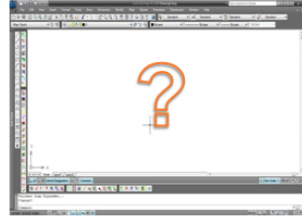
Buku Tanah ?



GSSU
Tekstual ?



Bidang Tanah dalam Peta
Pendaftaran ?



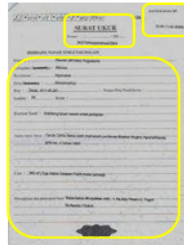
GSSU Spasial ?



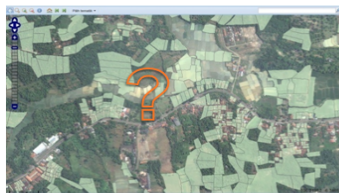
Gambar 4.3 Detail KW 3



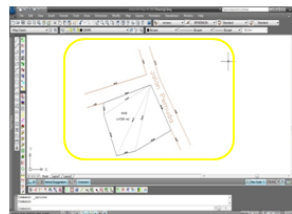
Buku Tanah ?



GSSU
Tekstual ?



Bidang Tanah dalam Peta
Pendaftaran ?



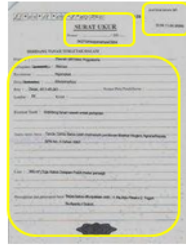
GSSU Spasial ?



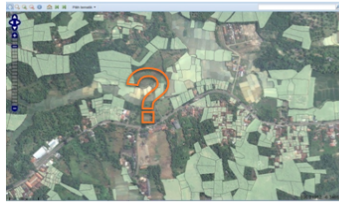
Gambar 4.4 Detail KW 4



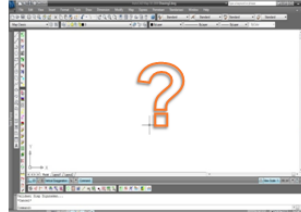
Buku Tanah ?



GSSU Tekstual ?



Bidang Tanah dalam Peta Pendaftaran ?



GSSU Spasial ?



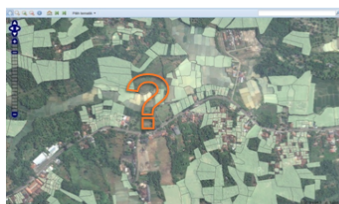
Gambar 4.5 Detail KW 5



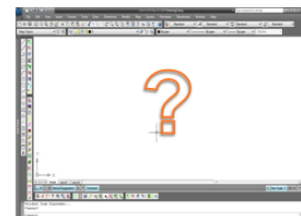
Buku Tanah ?



GSSU Tekstual ?



Bidang Tanah dalam Peta Pendaftaran ?



GSSU Spasial ?



Gambar 4.6 Detail KW 6

Tabel 4.4 Hasil export dari penentuan kualitas data pendaftaran tanah

Detail Buku Tanah telah dipetakan dan SU telah tergambar (KW1)

NO	DESAC08	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11081116	GALIH	M.9	SU.00709/2012	1026
2	11081116	GALIH	M.26	SU.00714/2013	1035
3	11081116	GALIH	M.44	GS.00044/1968	1023
4	11081116	GALIH	M.44	SU.00706/2012	1023
5	11081116	GALIH	M.77	GS.00048/1986	1022
6	11081116	GALIH	M.859	SU.00703/2011	1019
7	11081116	GALIH	M.860	SU.00704/2011	1020
8	11081116	GALIH	M.861	SU.00705/2012	1021
9	11081116	GALIH	M.862	SU.00707/2012	1024
10	11081116	GALIH	M.863	SU.00708/2012	1025
11	11081116	GALIH	M.864	SU.00710/2012	1027
12	11081116	GALIH	M.865	SU.00711/2012	1028
13	11081116	GALIH	M.866	SU.00712/2012	1032

Detail Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum dientri (KW6)

NO	DESAC08	DESANAMA	NOMOR_HAK
1	11081116	GALIH	M.161
2	11081116	GALIH	M.162
3	11081116	GALIH	M.225
4	11081116	GALIH	M.226
5	11081116	GALIH	M.227
6	11081116	GALIH	M.228
7	11081116	GALIH	M.229
8	11081116	GALIH	M.289
9	11081116	GALIH	M.302
10	11081116	GALIH	M.775
11	11081116	GALIH	M.850

B. Perbandingan Data Pendaftaran Tanah Daerah Pusat Kota dan Daerah Perbatasan.

1. Perbandingan Detail Kualitas (KW).

a. Kelurahan Pegulon.

Kelurahan Pegulon terletak di Kecamatan Kendal. Dimana daerah tersebut termasuk golongan daerah pusat kota.



Gambar 4.7 Peta Bidang Kelurahan Pegulon

Berikut ini adalah Kualitas Data Pendaftaran Tanah Kelurahan Pegulon.

Tabel 4.5 Data kualitas 1 (KW 1) Kelurahan Pegulon

NO	DESACOB	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11081515	PEGULON	M.75	SU.00173/2012	388
2	11081515	PEGULON	M.91	SU.00172/2012	387
3	11081515	PEGULON	M.236	SU.00175/2012	529
4	11081515	PEGULON	M.338	SU.00178/2012	447
5	11081515	PEGULON	M.756	SU.00167/2011	384
6	11081515	PEGULON	M.757	SU.00168/2011	381
7	11081515	PEGULON	M.758	SU.00169/2011	382
8	11081515	PEGULON	M.760	SU.00171/2012	383
9	11081515	PEGULON	M.761	SU.00174/2012	389
10	11081515	PEGULON	M.762	SU.00176/2012	530
11	11081515	PEGULON	M.763	SU.00177/2012	531
12	11081515	PEGULON	M.764	SU.00179/2013	536
13	11081515	PEGULON	M.765	SU.00180/2013	537
14	11081515	PEGULON	M.766	SU.00181/2013	538
15	11081515	PEGULON	M.767	SU.00182/2013	539
16	11081515	PEGULON	M.768	SU.00185/2013	533
17	11081515	PEGULON	M.769	SU.00186/2013	532
18	11081515	PEGULON	M.770	SU.00184/2013	534
19	11081515	PEGULON	M.771	SU.00183/2013	535

Data KW 1 Kelurahan Pegulon berjumlah 19 bidang dari 683 bidang. Jadi data KW 1 Kelurahan Pegulon sebesar 2,78 %

Tabel 4.6 Data kualitas 2 (KW 2) Kelurahan Pegulon

NO	DESACOB	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11081515	PEGULON	M.1	GS.01634/1989	391
2	11081515	PEGULON	M.2	GS.01635/1989	392
3	11081515	PEGULON	M.4	SU.00036/2002	134
4	11081515	PEGULON	M.6	GS.00006/1962	393
5	11081515	PEGULON	M.33	GS.00033/1964	394
6	11081515	PEGULON	M.34	GS.00271/1981	395
7	11081515	PEGULON	M.38	GS.00038/1964	365
8	11081515	PEGULON	M.38	SU.00155/2010	365
9	11081515	PEGULON	M.38	SU.00155/2010	365
10	11081515	PEGULON	M.38	GS.00038/1964	365
11	11081515	PEGULON	M.38	GS.00038/1964	365
12	11081515	PEGULON	M.38	SU.00155/2010	365
13	11081515	PEGULON	M.43	SU.00029/2002	396
14	11081515	PEGULON	M.43	SU.00029/2002	396
15	11081515	PEGULON	M.46	GS.01639/1989	397
16	11081515	PEGULON	M.48	GS.01640/1989	398
17	11081515	PEGULON	M.52	SU.00031/1999	
18	11081515	PEGULON	M.62	SU.00035/2005	197
19	11081515	PEGULON	M.63	GS.00327/1971	399
20	11081515	PEGULON	M.64	GS.00368/1979	

Data KW 2 Kelurahan Pegulon berjumlah 413 bidang dari 683 bidang. Jadi data KW 2 Kelurahan Pegulon sebesar 60,47 %

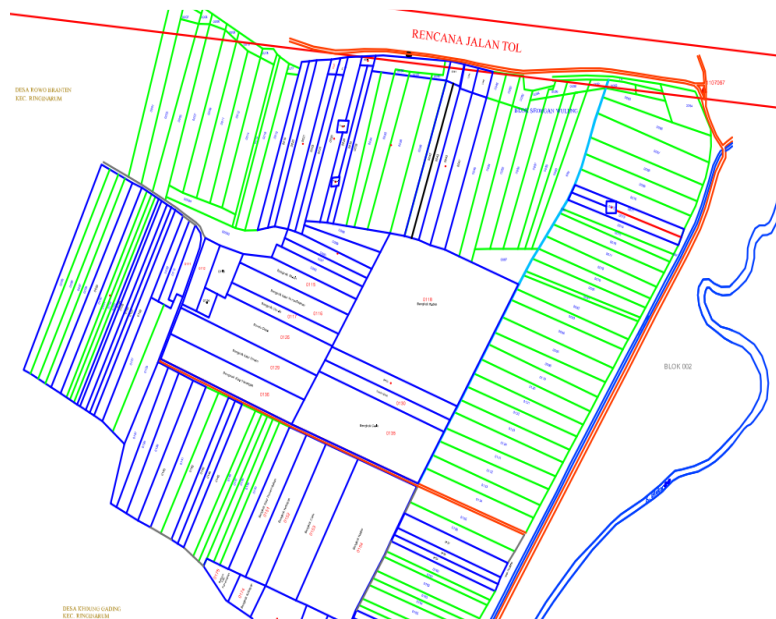
Tabel 4.7 Data kualitas 5 (KW 5) Kelurahan Pegulon

NO	DESACOB	DESANAMA	NOMOR_HAJ	NOMOR_SU	NIB
1	11081515	PEGULON	M.3	SU.00037/1999	37
2	11081515	PEGULON	M.5	GS.02552/1988	
3	11081515	PEGULON	M.7	GS.00007/1962	
4	11081515	PEGULON	M.8	GS.02445/1993	
5	11081515	PEGULON	M.9	GS.00009/1962	
6	11081515	PEGULON	M.13	GS.00013/1962	
7	11081515	PEGULON	M.14	GS.00014/1962	
8	11081515	PEGULON	M.15	GS.00015/1962	
9	11081515	PEGULON	M.16	SU.00044/1999	44
10	11081515	PEGULON	M.17	GS.00369/1963	
11	11081515	PEGULON	M.18	GS.00018/1963	
12	11081515	PEGULON	M.20	GS.00020/1963	
13	11081515	PEGULON	M.21	GS.00467/1987	
14	11081515	PEGULON	M.22	GS.00810/1989	
15	11081515	PEGULON	M.23	GS.00023/1963	
16	11081515	PEGULON	M.24	GS.04169/1985	
17	11081515	PEGULON	M.26	GS.00026/1963	
18	11081515	PEGULON	M.27	GS.00027/1963	
19	11081515	PEGULON	M.30	GS.00030/1963	
20	11081515	PEGULON	M.31	SU.00024/2001	74

Data KW 5 Kelurahan Pegulon berjumlah 251 bidang dari 683 bidang. Jadi data KW 5 Kelurahan Pegulon sebesar 36,75 %

b. Kelurahan Galih.

Kelurahan Galih terletak di Kecamatan Gemuh. Dimana daerah tersebut termasuk daerah perbatasan pedesaan dan perkotaan.



Gambar 4.8 Peta Bidang Kelurahan Galih

Berikut ini adalah Kualitas Data Pendaftaran Tanah Kelurahan Pegulon.

Tabel 4.8 Data kualitas 1 (KW 1) Kelurahan Galih

NO	DESAC08	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11081116	GALIH	M.9	SU.00709/2012	1026
2	11081116	GALIH	M.26	SU.00714/2013	1035
3	11081116	GALIH	M.44	GS.00044/1968	1023
4	11081116	GALIH	M.44	SU.00706/2012	1023
5	11081116	GALIH	M.77	GS.00048/1986	1022
6	11081116	GALIH	M.859	SU.00703/2011	1019
7	11081116	GALIH	M.860	SU.00704/2011	1020
8	11081116	GALIH	M.861	SU.00705/2012	1021
9	11081116	GALIH	M.862	SU.00707/2012	1024
10	11081116	GALIH	M.863	SU.00708/2012	1025
11	11081116	GALIH	M.864	SU.00710/2012	1027
12	11081116	GALIH	M.865	SU.00711/2012	1028
13	11081116	GALIH	M.866	SU.00712/2012	1032
14	11081116	GALIH	M.867	SU.00713/2012	1033
15	11081116	GALIH	M.868	SU.00716/2013	1030
16	11081116	GALIH	M.869	SU.00715/2013	1029
17	11081116	GALIH	M.870	SU.00717/2013	1031
18	11081116	GALIH	M.871	SU.00718/2013	1034

Data KW 1 Kelurahan Galih berjumlah 18 bidang dari 753 bidang. Jadi data KW 1 Kelurahan Galih sebesar 2,39 %

Tabel 4.9 Data kualitas 2 (KW 2) Kelurahan Galih

NO	DESAC08	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11081116	GALIH	M.1	GS.00001/1963	
2	11081116	GALIH	M.2	GS.00002/1963	
3	11081116	GALIH	M.10	GS.01763/1988	
4	11081116	GALIH	M.11	GS.02783/1986	
5	11081116	GALIH	M.13	GS.02342/1993	
6	11081116	GALIH	M.15	GS.00015/1964	
7	11081116	GALIH	M.17	GS.01210/1994	
8	11081116	GALIH	M.31	GS.01209/1994	
9	11081116	GALIH	M.41	GS.02140/1968	
10	11081116	GALIH	M.42	GS.02439/1968	
11	11081116	GALIH	M.45	GS.03458/1968	
12	11081116	GALIH	M.49	GS.03462/1968	
13	11081116	GALIH	M.50	GS.03463/1968	
14	11081116	GALIH	M.52	GS.00172/1969	
15	11081116	GALIH	M.54	GS.00143/1987	
16	11081116	GALIH	M.55	GS.00292/1969	
17	11081116	GALIH	M.56	GS.01138/1985	
18	11081116	GALIH	M.61	GS.02373/1973	
19	11081116	GALIH	M.62	GS.02374/1973	

Data KW 2 Kelurahan Galih berjumlah 681 bidang dari 753 bidang. Jadi data KW 2 Kelurahan Galih sebesar 90,44 %

Tabel 4.10 Data kualitas 5 (KW 5) Kelurahan Galih

NO	DESAC08	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11081116	GALIH	M.3	GS.00003/1962	
2	11081116	GALIH	M.4	GS.00004/1963	
3	11081116	GALIH	M.5	GS.00005/1963	
4	11081116	GALIH	M.6	GS.00006/1963	
5	11081116	GALIH	M.7	GS.00007/1963	
6	11081116	GALIH	M.8	GS.00008/1963	
7	11081116	GALIH	M.12	GS.00012/1963	
8	11081116	GALIH	M.14	GS.00014/1964	
9	11081116	GALIH	M.16	GS.00016/1964	
10	11081116	GALIH	M.18	GS.00018/1964	
11	11081116	GALIH	M.19	GS.00019/1964	
12	11081116	GALIH	M.20	GS.02199/1979	
13	11081116	GALIH	M.22	GS.00022/1966	
14	11081116	GALIH	M.23	GS.00023/1966	
15	11081116	GALIH	M.24	GS.00024/1966	
16	11081116	GALIH	M.25	GS.00025/1966	
17	11081116	GALIH	M.27	GS.00521/1967	

Data KW 5 Kelurahan Galih berjumlah 43 bidang dari 753 bidang. Jadi data KW 5 Kelurahan Galih sebesar 5,71 %

Tabel 4.11 Data kualitas 6 (KW 6) Kelurahan Galih

NO	DESAC08	DESANAMA	NOMOR_HAK
1	11081116	GALIH	M.161
2	11081116	GALIH	M.162
3	11081116	GALIH	M.225
4	11081116	GALIH	M.226
5	11081116	GALIH	M.227
6	11081116	GALIH	M.228
7	11081116	GALIH	M.229
8	11081116	GALIH	M.289
9	11081116	GALIH	M.302
10	11081116	GALIH	M.775
11	11081116	GALIH	M.850

Data KW 6 Kelurahan Galih berjumlah 11 bidang dari 753 bidang. Jadi data KW 6 Kelurahan Galih sebesar 1,46 %

2. Analisis.

Tabel 4.12 Persentase jumlah kualitas data (KW) Kelurahan Pegulon

No	Detail KW	Jumlah Bidang	Pesentase (%)
1	KW 1	19	2,78 %
2	KW 2	413	60,47 %
3	KW 5	251	36,75 %
	Jumlah	683	100 %

- Di Kelurahan Pegulon terdapat 3 jenis kualitas data. Data paling banyak adalah data KW 2.
- Di daerah Pegulon masih terdapat banyak data KW 5 (36,75%).
- Fakta ini sangat mengherankan karena Kelurahan Pegulon merupakan daerah perkotaan, akan tetapi masih banyak data KW 5 dibanding data KW 1 yang ada di daerah ini.
- Dari hasil wawancara dengan pegawai Kantah Kab. Kendal, hal ini dikarenakan daerah ini banyak sekali bangunan – bangunan pemerintahan dan bangunan jaman dahulu yang jarang sekali dilakukan pembaharuan / permohonan pembaharuan data pertanahan secara sporadik (mandiri).
- Sehingga pekerjaan rumah (PR) dari Kantah Kab. Kendal adalah bagaimana merubah data – data yang ada di Kelurahan Pegulon bisa menjadi data KW 1 dengan merangkul pemerintah kabupaten.

Tabel 4.13 Persentase jumlah kualitas data (KW) Kelurahan Galih

No	Detail KW	Jumlah Bidang	Pesentase (%)
1	KW 1	18	2,39 %
2	KW 2	681	90,44 %
3	KW 5	43	5,71 %
4	KW 6	11	1,46 %
	Jumlah	753	100 %

- Di Kelurahan Galih terdapat 4 jenis kualitas data. Data paling banyak adalah data KW 2.
- Hampir seluruhnya data di daerah ini adalah data KW 2 (90,44 %). Akan tetapi masih ada data KW 6 yang ada di daerah ini.
- Dari hasil wawancara dengan pegawai Kantah Kab. Kendal, data pertanahan di Kel. Galih cenderung sudah terjadi pembaharuan / updateting. Hal ini dikarenakan Kel. Galih sebagian besar merupakan daerah perumahan sehingga sering terjadi transaksi jual – beli yang menyebabkan volume permohonan akan pembaharuan data pertanahan cenderung lebih besar.
- Akan tetapi di Kel. Galih masih ada data KW 6, menurut pegawai Kantah. Kab. Kendal, data KW 6 biasanya adalah sertipikat lama dengan daerah perkebunan / hutan dengan tahun dibawah th. 1960.
- Sehingga pekerjaan rumah (PR) yang utama dari Kantah Kab. Kendal adalah bagaimana merubah data KW 6 menjadi data KW 1, jika hal ini dibiarkan maka bisa menimbulkan sengketa / konflik pertanahan.

C. Monitoring Basis Data

Dalam kegiatan ini disiapkan perangkat monitoring yang dapat diakses melalui peramban web di setiap komputer yang terhubung dengan server KKP. *Monitoring* atas pembangunan basis data spasial dilakukan dengan cara :

1. Buka peramban web (*Mozilla firefox, google chrome, dll*), dan ketikkan alamat *kkpservice* kantor pertanahan, *kkpservice* Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal : <http://10.10.96.130/kkpservice/>. 10.10.96.130 adalah alamat IP server KKPSERVICE.



2. Ketikkan Username dan Password pengguna kemudian tekan tombol Log In, untuk masuk ke aplikasi Administrasi Aplikasi GeoKKP Kantor Pertanahan.



3. Sehingga tampil beranda aplikasi yang berisi Informasi Rekapitulasi Dokumen dan Link Peta. Struktur Aplikasi Administrasi Aplikasi GeoKKP Kantor Pertanahan dijelaskan sebagai berikut :

No	Keterangan	Jumlah	Tampilkan
1	Buku Tanah aktif	204,832	Rekap per desa
2	GS/SU aktif	222,624	Rekap per desa
3	Bidang Peta	164,679	Rekap per desa
4	Bidang Peta link Buku Tanah	155,839	Rekap per desa
5	Bidang Peta link SU/NIB	6,327	Rekap per desa
6	Bidang Peta tidak link	2,513	Rekap per desa
7	Buku Tanah telah dipetakan dan SU telah tergambar (KW1)	20,027	Rekap per desa
8	Buku Tanah telah dipetakan tetapi Surat Ukur belum tergambar (KW2)	131,184	Rekap per desa
9	Buku Tanah telah dipetakan tetapi Surat Ukur belum terentri (KW3)	31	Rekap per desa
10	Buku Tanah belum dipetakan tetapi Surat Ukur telah tergambar (KW4)	50	Rekap per desa
11	Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum tergambar (KW5)	47,996	Rekap per desa
12	Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum dientri (KW6)	5,544	Rekap per desa

Total Buku Tanah telah dipetakan (KW1+KW2+KW3) : 151,242 bidang (73.84 %)
Total Buku Tanah belum dipetakan (KW4+KW5+KW6) : 53,590 bidang (26.16 %)

Informasi Rekapitulasi Dokumen dan Link Peta berisi informasi kondisi basis data :

- a. Buku Tanah Aktif, menunjukkan jumlah buku tanah yang aktif/hidup.
- b. GS/SU Aktif, menunjukkan jumlah Gambar Situasi dan Surat Ukur yang aktif/hidup.
- c. Persil Aktif, menunjukkan jumlah persil yang aktif/hidup.
- d. Persil Aktif Dipetakan, menunjukkan jumlah Persil yang telah dipetakan.

- e. Persil Aktif dipetakan tetapi Buku Tanah belum dientri dan SU belum dipetakan, menunjukkan jumlah persil yang aktif dan telah dipetakan, tetapi Buku Tanah dan GS/SU yang bersesuaian belum dientri.
- f. Bidang Peta, menunjukkan jumlah bidang tanah yang telah diimpor ke dalam basis data.
- g. Bidang Peta link, menunjukkan jumlah bidang tanah yang ada dalam basis data dan telah terhubung dengan dokumen tekstual (Buku Tanah dan/atau GS/SU)
- h. Bidang Peta tidak link, menunjukkan jumlah bidang tanah dalam basis data yang tidak terhubung dengan dokumen tekstual manapun (Buku Tanah dan/atau GS/SU)
- i. KW 1, menunjukkan jumlah data dalam basis data yang memenuhi kriteria kualitas 1 yaitu buku tanah yang surat ukurnya telah dipetakan, dientri informasi tekstualnya serta digambarkan geometri bidang tanahnya.
- j. KW 2, menunjukkan jumlah data dalam basis data yang memenuhi kriteria kualitas 2 yaitu buku tanah yang surat ukurnya telah dipetakan, dientri informasi tekstualnya tetapi belum digambarkan geometri bidang tanahnya.
- k. KW 3, menunjukkan jumlah data dalam basis data yang memenuhi kriteria kualitas 3 yaitu buku tanah yang surat ukurnya telah dipetakan tetapi belum dientri informasi tekstualnya dan belum digambarkan geometri bidang tanahnya.
- l. KW 4, menunjukkan jumlah data dalam basis data yang memenuhi kriteria kualitas 4 yaitu buku tanah yang surat ukurnya belum dipetakan tetapi telah dientri informasi tekstualnya dan digambarkan bidang tanahnya.
- m. KW 5, menunjukkan jumlah data dalam basis data yang memenuhi kriteria kualitas 5 yaitu buku tanah yang surat ukurnya belum dipetakan, belum digambarkan bidang tanahnya tetapi telah dientri informasi tekstualnya.

- n. KW 6, menunjukkan jumlah data dalam basis data yang memenuhi kriteria kualitas 6 yaitu buku tanah yang tidak ada surat ukurnya.

Persentase Kualitas Data menunjukkan informasi :

- a. Persentase pemetaan yaitu total buku tanah yang surat ukurnya telah dipetakan dibanding total buku tanah aktif.
 - b. Persentase belum pemetaan yaitu total buku tanah yang surat ukurnya belum dipetakan dibanding total buku tanah aktif.
4. Untuk mendapatkan informasi rinci data setiap desa, klik pada tulisan Rekap Per Desa yang terletak di sebelah kanan informasi bersesuaian.

Administrasi Aplikasi GeoKKP
Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal

Kualitas Data Pertanahan

- Unlock Berkas
- Cek Berkas
- Ulang Berkas
- Ulang Peta Bidang
- Sinkronisasi Wilayah
- Statistik Penggambaran
- Hapus Berkas Spasial
- Cek NIB melebihi konter
- Logout

Rekap per Desa Buku Tanah telah dipetakan dan SU telah tergambar (KW1)

Export Excell

No	Kode	Kecamatan	Desa	Jumlah	Tampilkan
1	11080102	PLANTUNGAN	KEDITEN	90	Detail
2	11080103	PLANTUNGAN	TLOGOPAYUNG	2	Detail
3	11080104	PLANTUNGAN	WONODADI	2	Detail
4	11080105	PLANTUNGAN	MANGGUNG MANGU	79	Detail
5	11080106	PLANTUNGAN	TIRTOMULYO	309	Detail
6	11080107	PLANTUNGAN	KARANGANYAR	4	Detail
7	11080108	PLANTUNGAN	JURANGAGUNG	106	Detail
8	11080110	PLANTUNGAN	WADAS	169	Detail
9	11080111	PLANTUNGAN	BENDOSARI	5	Detail
10	11080112	PLANTUNGAN	MOJOAGUNG	1	Detail
11	11080201	PAGERUYUNG	GONDOARUM	2	Detail
12	11080202	PAGERUYUNG	GETASBLAWONG	100	Detail
13	11080203	PAGERUYUNG	PARAKANSEBARAN	1	Detail
14	11080204	PAGERUYUNG	PETUNG	1	Detail
15	11080205	PAGERUYUNG	KRIKIL	104	Detail
16	11080206	PAGERUYUNG	PUCAKWANGI	103	Detail
17	11080207	PAGERUYUNG	PAGERUYUNG	80	Detail
18	11080208	PAGERUYUNG	TAMBAHREJO	65	Detail
19	11080209	PAGERUYUNG	GEBANGAN	85	Detail
20	11080210	PAGERUYUNG	SUROKONTOWETAN	4	Detail
21	11080211	PAGERUYUNG	BANGUNSARI	8	Detail
22	11080212	PAGERUYUNG	KEBONGEMBONG	102	Detail
23	11080213	PAGERUYUNG	SUROKONTOKULON	1	Detail
24	11080214	PAGERUYUNG	PAGERGUNUNG	10	Detail
25	11080301	SUKOREJO	GENTINGGUNUNG	198	Detail

5. Pada layar Rekap Per Desa, ditampilkan informasi jumlah data dalam setiap desa. Untuk menampilkan detil informasi dalam satu desa, klik tulisan Detil yang berada di samping kanan desa yang bersesuaian. Untuk menyimpan dalam format *Microsoft Excell*, tekan tombol [Export Excell](#).

6. Pada layar Detail, ditampilkan pasangan data atas kategori yang bersesuaian, sehingga dapat dilakukan perbaikan data atas basis data tekstual dan spasial. Untuk menyimpan dalam format microsoft Excell, tekan tombol **Excell**.

NO	DESACOB	DESANAMA	NOMOR_HAK	NOMOR_SU	NIB
1	11080102	KEDITEN	M.186	SU.00168/2012	00170
2	11080102	KEDITEN	M.187	SU.00169/2012	00171
3	11080102	KEDITEN	M.188	SU.00170/2012	00172
4	11080102	KEDITEN	M.189	SU.00171/2012	00173
5	11080102	KEDITEN	M.190	SU.00172/2012	00174
6	11080102	KEDITEN	M.191	SU.00173/2012	00175
7	11080102	KEDITEN	M.192	SU.00174/2012	00176
8	11080102	KEDITEN	M.193	SU.00175/2012	00177
9	11080102	KEDITEN	M.194	SU.00176/2012	00178
10	11080102	KEDITEN	M.195	SU.00177/2012	00179
11	11080102	KEDITEN	M.196	SU.00178/2012	00180
12	11080102	KEDITEN	M.197	SU.00179/2012	00181
13	11080102	KEDITEN	M.198	SU.00180/2012	00182
14	11080102	KEDITEN	M.199	SU.00181/2012	00183
15	11080102	KEDITEN	M.200	SU.00182/2012	00184
16	11080102	KEDITEN	M.201	SU.00183/2012	00185
17	11080102	KEDITEN	M.202	SU.00184/2012	00186

7. Untuk kembali ke layar sebelumnya, tekan tombol Back atau klik menu Beranda untuk kembali ke layar awal.
8. Untuk *monitoring* kegiatan pelayanan yang berhubungan dengan pemetaan bidang tanah, dilakukan dari menu Statistik Penggambaran. Klik tulisan Statistik Penggambaran pada Menu Utilitas sehingga tampil Layar Berkas Spasial

9. Pada Layar Statistik Berkas Spasial pilih bulan dan tahun kegiatan yang akan ditampilkan statistik berkas spasialnya. Jika ingin menampilkan dalam satu tahun, pilih Semua dan isikan Tahun yang diinginkan. Sehingga tampil rincian bulan dan jumlah berkas.

Statistik Berkas Spasial

Pilih bulan dan isi tahun untuk menampilkan statistik berkas spasial

Nomor Urut	Tanggal Dibuat	Jumlah Berkas	Jumlah Bidang	Dipetakan	Tidak Dipetakan	Tampilkan Berkas
1	03-06-2013	26	66	65	1	Detail
2	04-06-2013	15	24	24	0	Detail
3	05-06-2013	12	72	72	0	Detail
4	07-06-2013	1	1	1	0	Detail
5	10-06-2013	5	5	5	0	Detail
6	11-06-2013	42	53	53	0	Detail
7	12-06-2013	14	45	45	0	Detail
8	13-06-2013	6	6	6	0	Detail
9	14-06-2013	1	1	1	0	Detail
10	17-06-2013	9	19	19	0	Detail
11	18-06-2013	14	24	24	0	Detail
12	19-06-2013	1	5	5	0	Detail
13	20-06-2013	25	32	32	0	Detail
14	21-06-2013	1	1	1	0	Detail
15	24-06-2013	31	46	46	0	Detail
16	25-06-2013	6	6	6	0	Detail
17	26-06-2013	5	15	15	0	Detail
18	27-06-2013	50	61	61	0	Detail
19	28-06-2013	68	72	72	0	Detail

Jumlah berkas yang belum digambar dalam database : 44
 Jumlah berkas yang siap dicetak : 2
 Jumlah berkas yang sudah diselesaikan : 1992
 Jumlah berkas yang harus direvisi : 0

10. Untuk melihat detil berkas yang dipetakan klik tulisan Detail di kolom yang bersesuaian, sehingga tampil layar Detail Berkas Spasial.

Detail Berkas Spasial per tanggal 03-06-2013

TANGGALDIBUAT	BERKAS	JUMLAHBIDANG	DIPETAKAN
03-06-2013	7156/2013	3	Ya
03-06-2013	8691/2013	2	Ya
03-06-2013	10844/2013	2	Ya
03-06-2013	13137/2013	1	Ya
03-06-2013	13496/2013	1	Ya
03-06-2013	13728/2013	1	Ya
03-06-2013	13989/2013	1	Ya
03-06-2013	13995/2013	1	Ya
03-06-2013	14011/2013	1	Ya
03-06-2013	14634/2013	1	Ya
03-06-2013	14742/2013	1	Ya
03-06-2013	14816/2013	1	Ya
03-06-2013	14996/2013	1	Ya
03-06-2013	15044/2013	3	Ya
03-06-2013	15249/2013	1	Ya
03-06-2013	15253/2013	1	Ya
03-06-2013	15287/2013	1	Ya
03-06-2013	15318/2013	1	Ya
03-06-2013	15319/2013	1	Ya
03-06-2013	15468/2013	1	Tidak
03-06-2013	15722/2013	2	Ya
03-06-2013	15863/2013	2	Ya
03-06-2013	15865/2013	2	Ya

11. Perkembangan data yang masuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal dari bulan September – November

Informasi Kualitas Data Pertanahan

Tanggal: 02/09/2013 10:48:19

No	Keterangan	Jumlah	Tampilkan
1	Buku Tanah aktif	204,832	Rekap per desa
2	GS/SU aktif	222,624	Rekap per desa
3	Bidang Peta	164,679	Rekap per desa
4	Bidang Peta link Buku Tanah	155,839	Rekap per desa
5	Bidang Peta link SU/NIB	6,327	Rekap per desa
6	Bidang Peta tidak link	2,513	Rekap per desa
7	Buku Tanah telah dipetakan dan SU telah tergambar (KW1)	20,027	Rekap per desa
8	Buku Tanah telah dipetakan tetapi Surat Ukur belum tergambar (KW2)	131,184	Rekap per desa
9	Buku Tanah telah dipetakan tetapi Surat Ukur belum terentri (KW3)	31	Rekap per desa
10	Buku Tanah belum dipetakan tetapi Surat Ukur telah tergambar (KW4)	50	Rekap per desa
11	Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum tergambar (KW5)	47,996	Rekap per desa
12	Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum dientri (KW6)	5,544	Rekap per desa

Total Buku Tanah telah dipetakan (KW1+KW2+KW3) : 151,242 bidang (73.84 %)**Total Buku Tanah belum dipetakan (KW4+KW5+KW6) : 53,590 bidang (26.16 %)****Informasi Kualitas Data Pertanahan**

Tanggal: 06/11/2013 10:10:26

No	Keterangan	Jumlah	Tampilkan
1	Buku Tanah aktif	206,434	Rekap per desa
2	GS/SU aktif	223,789	Rekap per desa
3	Bidang Peta	166,164	Rekap per desa
4	Bidang Peta link Buku Tanah	157,479	Rekap per desa
5	Bidang Peta link SU/NIB	6,173	Rekap per desa
6	Bidang Peta tidak link	2,512	Rekap per desa
7	Buku Tanah telah dipetakan dan SU telah tergambar (KW1)	21,753	Rekap per desa
8	Buku Tanah telah dipetakan tetapi Surat Ukur belum tergambar (KW2)	131,061	Rekap per desa
9	Buku Tanah telah dipetakan tetapi Surat Ukur belum terentri (KW3)	33	Rekap per desa
10	Buku Tanah belum dipetakan tetapi Surat Ukur telah tergambar (KW4)	59	Rekap per desa
11	Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum tergambar (KW5)	47,979	Rekap per desa
12	Buku Tanah belum dipetakan dan Surat Ukur belum dientri (KW6)	5,549	Rekap per desa

Total Buku Tanah telah dipetakan (KW1+KW2+KW3) : 152,847 bidang (74.04 %)**Total Buku Tanah belum dipetakan (KW4+KW5+KW6) : 53,587 bidang (25.96 %)**

Selama 2 bulan data pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal bertambah sebesar $74,04\% - 73,84\% = 0,2\%$

4.1.4 Kendala yang dihadapi Penerbitan Sertipikat menggunakan GeoKKP

Terlepas dari kecanggihan aplikasi GeoKKP, penerbitan sertipikat menggunakan GeoKKP bukanlah tanpa kendala, kenyataan di lapangan bahwa aplikasi ini masih memiliki beberapa kendala. Dari pengamatan di lapangan dan wawancara langsung dengan pegawai kantor pertanahan, aplikasi ini memiliki beberapa kendala, yaitu :

1. Proses penggambaran bidang tanah menjadi lebih lama, sehingga ketika volume pekerjaan sedang banyak dan ada program Prona secara bersamaan, maka pegawai kantor pertanahan sering kali kerepotan dalam menyelesaikan pekerjaan. Sehingga banyak berkas yang menumpuk dan tidak memenuhi target.
2. Data base kantor pertanahan tidak boleh mati ataupun rusak, karena *aplikasi data base* harus beroperasi 24 jam. Aplikasi GeoKKP pada prinsipnya bekerja dengan cara memanggil *data base* yang ada sehingga jika data base mati ataupun rusak maka aplikasi GeoKKP tidak dapat dijalankan. Sehingga mengganggu kinerja kantor pertanahan.
3. Kurangnya petugas yang menguasai aplikasi GeoKKP itu sendiri, di BPN banyak pegawai akan tetapi jarang yang bisa menggunakan GeoKKP, sehingga perlunya pelatihan pegawai BPN.
4. Membutuhkan spesifikasi komputer dan *memory* data base yang tinggi, untuk menunjang kinerja kantor pertanahan maka diperlukan spesifikasi komputer yang tinggi karena jika spesifikasi komputer rendah maka kinerja aplikasi GeoKKP akan sangat lambat. Begitu juga dengan *memory*, jika *memory* data base rendah maka *memory* akan cepat penuh.
5. Biaya pengadaan dan perawatan data base yang tinggi, dengan spesifikasi alat yang sangat tinggi maka berbanding lurus pula dengan biaya pembelian alat yang diperlukan. Apabila data base dan komputer tidak pernah di rawat / *maintenance* maka akan cepat rusak. Sehingga memerlukan biaya perawatan yang tinggi.

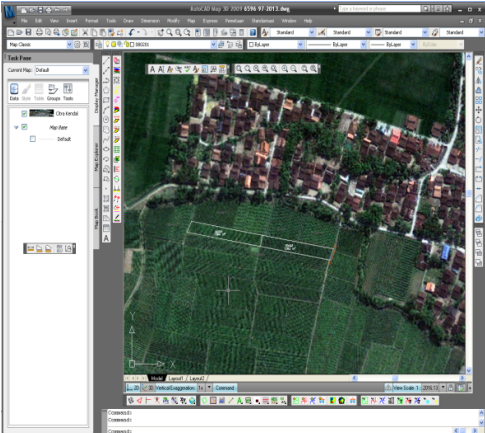
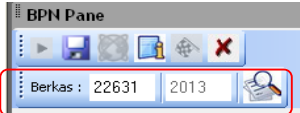
4.2 Kajian Efektivitas Penerbitan Sertipikat menggunakan GeoKKP

Karena penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analitis, sehingga untuk mengetahui atau mengkaji efektivitas penerbitan sertipikat menggunakan aplikasi GeoKKP maka penulis akan memberikan gambaran kondisi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal dari sebelum dengan sesudah adanya GeoKKP. Hasil dapat dilihat pada **Tabel 4.14**.

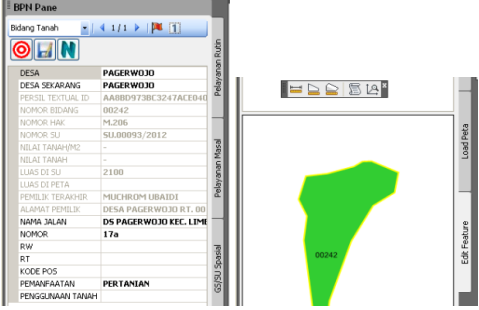
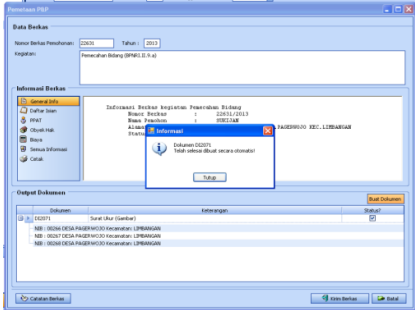

Tabel 4.14 Perbandingan penerbitan sertipikat sebelum dan sesudah GeoKKP

Parameter	Sebelum adanya GeoKKP	Sesudah adanya GeoKKP
Peraturan	Keputusan Kepala BPN No.1 Thn. 2005 dan Peraturan Kepala BPN No. 6 Thn. 2008	Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Th. 2010
Waktu	<p>Waktu yang diperlukan untuk penerbitan sertipikat HM, HGB dan HP : 38 hari (1hari = 8 jam kerja) dengan rincian sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berkas dicek diloket 1 hari - Pengecekan Kepala Seksi Pengurusan Hak – hak Atas Tanah 3 hari - Pengecekan petugas pelaksana 10 hari - Pengecekan Panitia A 7 hari - Pengecekan Kasubsi Pengurusan Hak – hak Atas Tanah 4 hari - Pengecekan kembali Kasi Pengurusan Hak – hak Atas Tanah 6 hari - Pengecekan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan penyerahan 7 hari <p>(Tidak diterangkan rincian berapa hari waktu yang diperlukan untuk luas > 2 Ha dan tidak diterangkan untuk jenis sertipikatnya)</p>	<p>a. HM Perorangan dan Badan Hukum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 38 hari kerja untuk : Tanah pertanian < 2 Ha dan Non pertanian < 2.000 m² - 57 hari kerja untuk : Tanah pertanian < 2 Ha dan Non pertanian 2.000 m² – 5.000 m² - 97 hari kerja untuk : Tanah non pertanian > 5.000 m² <p>b. HGB Perorangan dan Badan Hukum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 38 hari kerja untuk : luas < 2.000 m² - 57 hari kerja untuk : luas 2.000 m² – 150.000 m² - 97 hari kerja untuk: luas > 150.000 m² <p>c. HP Perorangan & Badan Hukum Ind. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 38 hari kerja untuk : Tanah pertanian < 2 Ha dan Non pertanian < 2.000 m² - 57 hari kerja untuk : Tanah pertanian < 2 Ha dan Non pertanian 2.000 m² – 150.000 m² - 97 hari kerja untuk : Tanah pertanian > 150.000 m²

Lanjutan Tabel 4.14

Parameter	Sebelum adanya GeoKKP	Sesudah adanya GeoKKP
Kualitas Data	Data yang dihasilkan tidak akurat, dalam artian bahwa data yang dihasilkan tidak memiliki informasi yang saling terkait / terpisah, antara bidang tanah dengan informasi tanah tersebut.	<p>Data yang dihasilkan lebih akurat. Karena pada tahap input data dan penggambaran bidang tanah, aplikasi GeoKKP data mendeteksi kesalahan yang terjadi pada saat penggambaran. Dan pada aplikasi GeoKKP ini terhubung langsung dengan data base yang dapat mengimport citra.</p> 
Penyimpanan Data	Proses penyimpanan berkas yang masih terpisah – pisah antara buku tanah, gambar ukur, surat ukur dan GSSU Spasial membuat pencarian data yang sewaktu – waktu diperlukan menjadi lama.	<p>Penyimpanan berkas sudah menggunakan digital yang tersimpan di data base kantor pertanahan, jadi apabila sewaktu – waktu data diperlukan hanya tinggal menuliskan nomor berkas.</p>  <p>Bidang tanah memiliki informasi yang sama dengan buku tanah, sehingga dengan mengklik bidang tanah akan muncul informasi bidang tanah tersebut (Nama pemilik, No Bidang, No Hak, No SU dll)</p>

Lanjutan Tabel 4.14

Parameter	Sebelum adanya GeoKKP	Sesudah adanya GeoKKP
		
<p>Sistem Penomoran SU, GU, dan NIB</p>	<p>Masih belum menggunakan sistem penomoran digital. Jadi kebanyakan kesalahan yang ada disebabkan oleh kelalaian petugas kantor. Misalnya NIB ganda dan SU ganda.</p>	<p>Sistem penomoran yang sudah menggunakan sistem penomoran digital sehingga mencegah adanya NIB dan SU ganda.</p> 
<p>Pengawasan Kantor Pusat dan Wilayah</p>	<p>Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi dan BPN Pusat tidak dapat memonitoring langsung bagaimana kinerja kantor wilayah kota dan kabupaten. Pemantauan hanya bisa dengan kunjungan langsung dan laporan bulanan kinerja kantor.</p>	<p>Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi dan BPN Pusat dapat langsung memonitoring kinerja kantor pertanahan kota dan kabupaten.</p> 
<p>Personil, Spesifikasi dan Alat Penunjang</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memerlukan personil atau pegawai yang banyak, pegawai disesuaikan dengan volume pekerjaan yang ada. - Tidak memerlukan pengadaan alat pendukung yang berspesifikasi dan berharga tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Memerlukan personil yang banyak, dikarenakan proses penggambaran peta dan plotting peta lebih lama. - Membutuhkan spesifikasi komputer dan <i>memory</i> data base yang tinggi, jika

Lanjutan Tabel 4.14

Parameter	Sebelum adanya GeoKKP	Sesudah adanya GeoKKP
	- Biaya perawatan / <i>maintenance</i> relatif lebih murah. Karena peralatan yang diperlukan sedikit.	spesifikasi komputer rendah maka kinerja aplikasi GeoKKP akan sangat lambat. Begitu juga dengan memory, jika <i>memory</i> data base rendah maka <i>memory</i> akan cepat penuh. - Biaya pengadaan dan perawatan data base yang tinggi, dengan spesifikasi alat yang sangat tinggi maka berbanding lurus pula dengan biaya pembelian alat yang diperlukan.
Proses Penerbitan Sertipikat	Proses yang terlalu panjang dan cenderung bertele tele membuat masyarakat malas untuk mengurus sertipikat sendiri.	Proses yang sudah mulai cepat dan terbuka / transparan membuat masyarakat mulai percaya untuk mengurus tanahnya sendiri. Dan dengan didukung undang – undang nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Eelektronik (ITE) sehingga mempermudah masyarakat memperoleh informasi pertanahan secara digital.
Bagan Alir SPOP	Gambar 4.9	Gambar 4.10

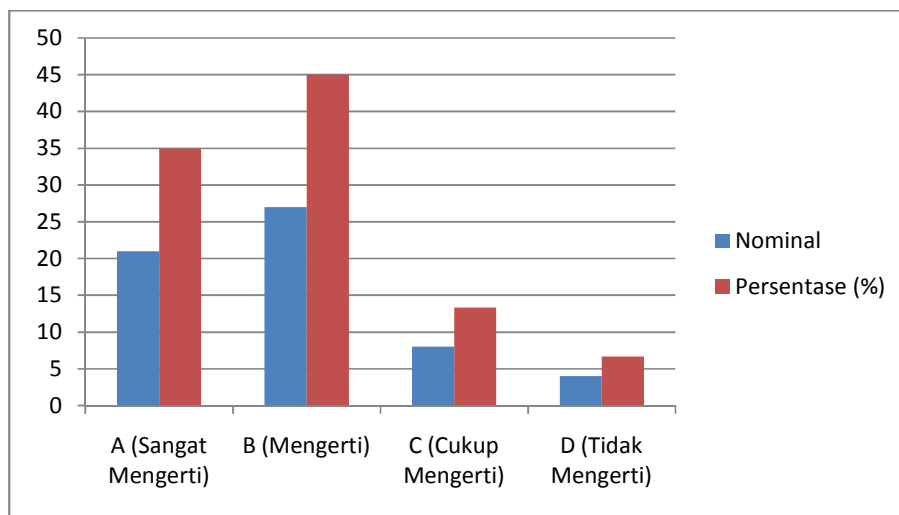
Dari Tabel 4.14 dapat disimpulkan bahwa kelebihan dari kondisi setelah adanya GeoKKP :

1. Data yang dihasilkan lebih akurat.
2. Sudah tidak digunakannya peta zaman dahulu sebagai referensi.
3. Sistem penomoran yang sudah menggunakan sistem penomoran digital.
4. Penyimpanan berkas sudah menggunakan digital yang tersimpan didata base kantor pertanahan.
5. Bidang tanah memiliki informasi yang sama dengan buku tanah.
6. Adanya pengklasifikasian kualitas data pendaftaran tanah.
7. Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi dan BPN Pusat dapat langsung memonitoring kinerja kantor pertanahan kota dan kabupaten.

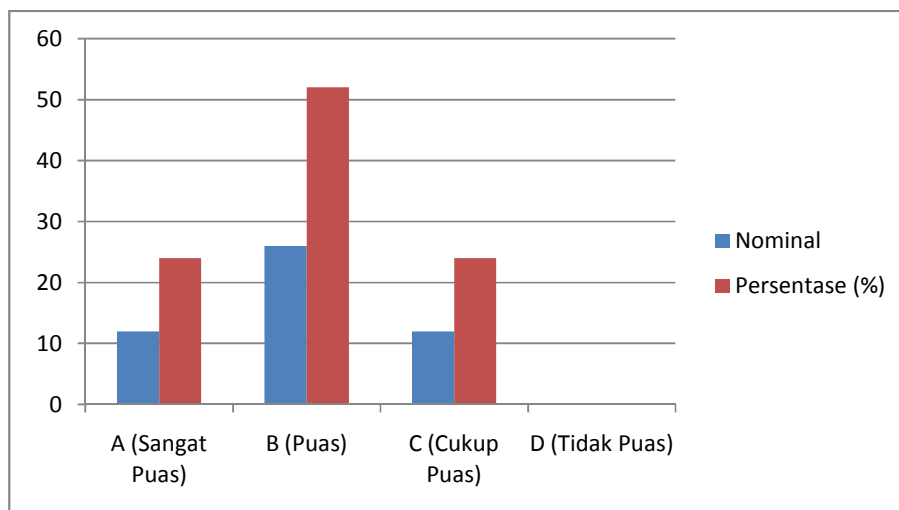
8. Proses yang sudah mulai cepat dan terbuka / transparan membuat masyarakat mulai percaya untuk mengurus tanahnya sendiri. Dan dengan didukung undang – undang nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Eelektronik (ITE) sehingga mempermudah masyarakat memperoleh informasi pertanahan secara digital.

Kemudian untuk menilai kinerja dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal dapat disimpulkan dari proses wawancara dengan hasil sebagai berikut :

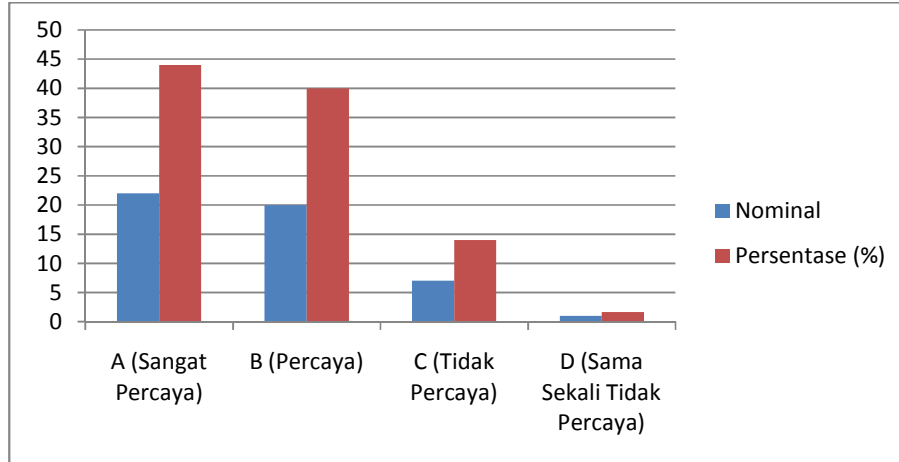
A. Patrisipasi Masyarakat



B. Sikap Masyarakat



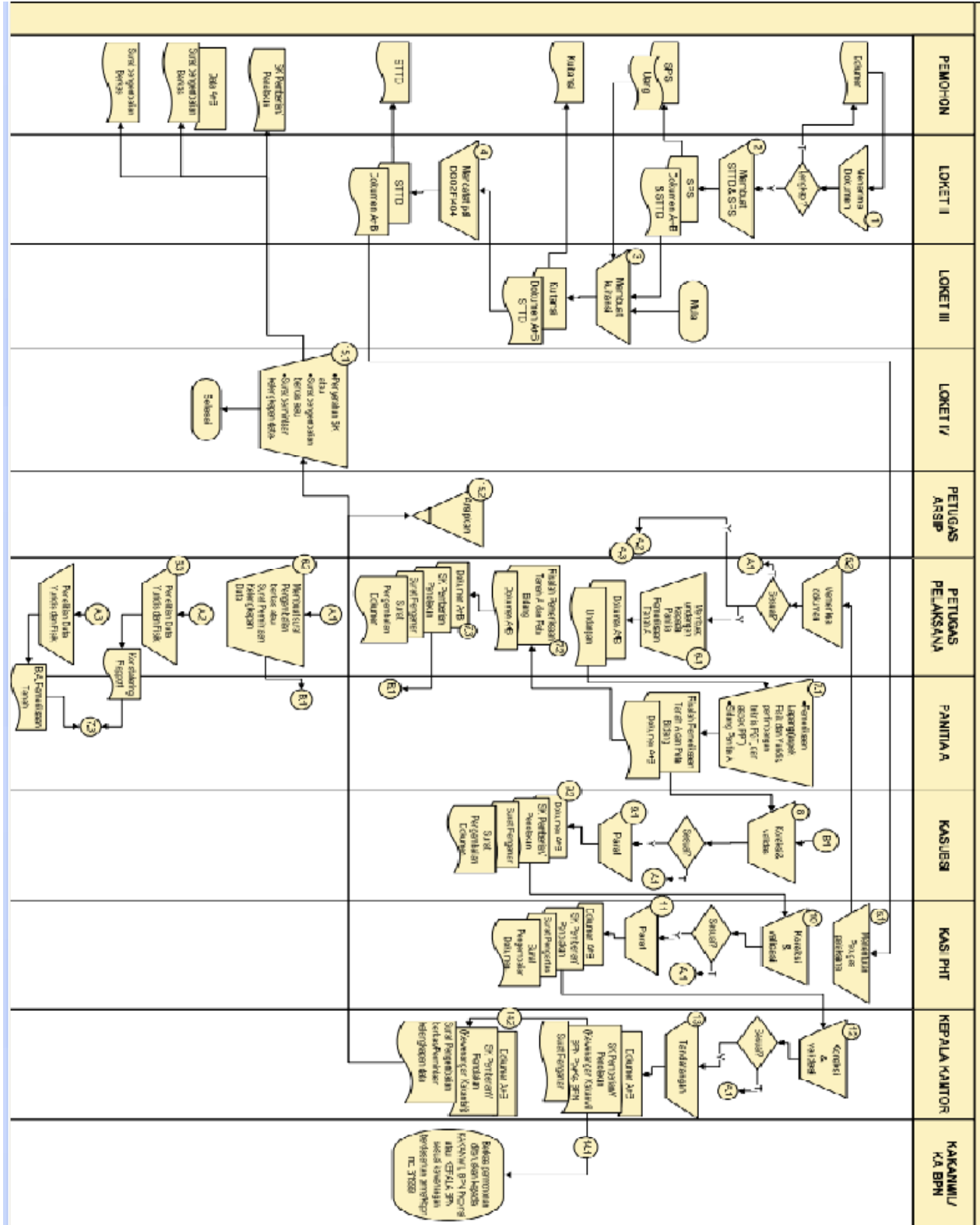
C. Tingkat Kepercayaan Masyarakat



Grafik 4.1 Partisipasi, Sikap dan Tingkat Kepercayaan Masyarakat

Dari **Grafik 4.1** dapat disimpulkan bahwa partisipasi, sikap dan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sebagai berikut :

1. Tingkat partisipasi / pengetahuan masyarakat bahwa dari total 10 responden, 35% responden sangat mengerti akan sertipikat hak atas tanah, 45% responden mengerti, 13,33% cukup mengerti dan 6,7% tidak mengerti.
2. Sikap masyarakat terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sebagai berikut, 24% responden merasa sangat puas, 52% responden puas, 24% responden cukup puas.
3. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sebagai berikut, 44% sangat percaya, 40% percaya, 14% tidak percaya dan 2% sama sekali tidak percaya.



BAGAN ALIR
PROSES PEMBERIAN HAK MILIK/HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI/HAK PENGELOLAAN
(Pendaftaran dan Pendaftaran SK HAT)

