

BAB II

DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

2.1. Gambaran Umum Kabupaten Sleman

2.1.1. Letak Wilayah

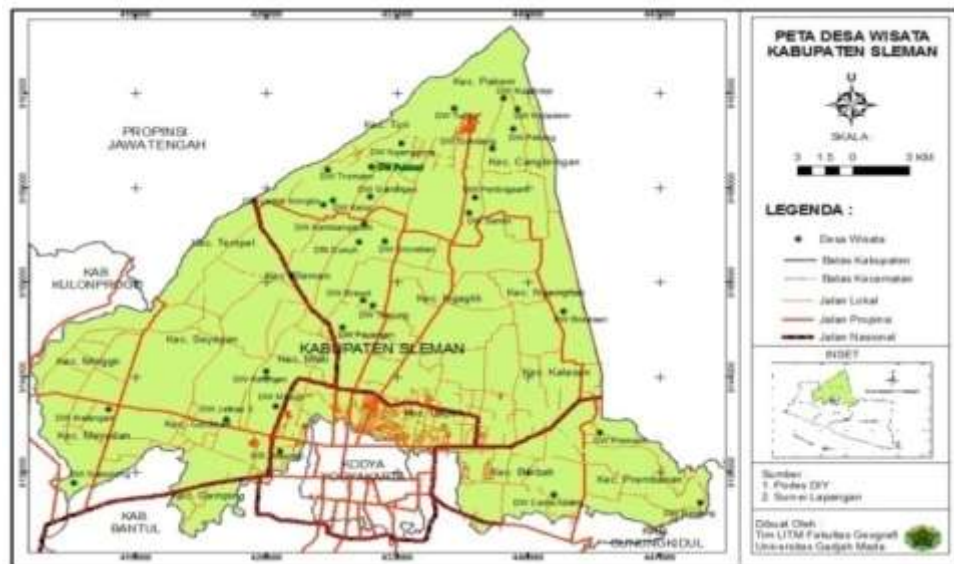
Kabupaten Sleman merupakan salah satu bagian integral dari wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang terdiri atas empat kabupaten dan satu kota. Berdasarkan letak geografisnya, kabupaten Sleman berada di sebelah utara dari wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta dengan ketinggian antara 100-2.500 meter di atas permukaan laut (mdpl). Wilayah Kabupaten Sleman terletak pada $07^{\circ}34'51''$ - $07^{\circ}47'03''$ LS dan $110^{\circ}13'00''$ - $110^{\circ}33'00''$ BT dengan luas wilayahnya mencapai 574,82 km² serta memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali
2. Sebelah Timur : Kabupaten Klaten
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta
4. Sebelah Barat : Kabupaten Kulonprogo dan Kabupaten Magelang

Apabila dilihat dari bentang alamnya, wilayah Kabupaten Sleman di bagian selatan merupakan dataran rendah yang subur, sedangkan bagian utara sebagaian besar merupakan tanah kering yang berupa ladang dan perkarangan, serta memiliki permukaan yang cenderung miring ke

selatan dengan batas paling utara adalah Gunung Merapi. Di lereng selatan Gunung Merapi terdapat dua buah bukit, yaitu Bukit Turgo dan Bukit Plawangan yang merupakan bagian dari Kawasan Wisata Kaliurang. Selain itu beberapa sungai yang mengalir melalui Kabupaten Sleman menuju Pantai Selatan antara lain : Sungai Progo, Sungai Krasak, Sungai Sempor, Sungai Kuning, Sungai Boyong, Sungai Winongo, Sungai Gendol, dan Sungai Opak. Berikut gambar luas wilayah Kabupaten Sleman :

Gambar 2.1
Luas Wilayah Kabupaten Sleman



Secara administratif terdiri 17 wilayah Kecamatan, 86 Desa, dan 1.212 Dusun. Pembagian luas wilayah lebih rincinya bisa dilihat pada tabel 2.2 di bawah ini :

Tabel 2.1
Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman 2015

No	Kecamatan	Banyaknya		Luas (Ha)
		Desa	Dusun	
1	Moyudan	4	65	2.762
2	Godean	7	57	2.684
3	Minggir	5	68	2.727
4	Gamping	5	59	2.925
5	Seyegan	5	67	2.663
6	Sleman	5	83	3.132
7	Ngaglik	6	87	3.852
8	Mlati	5	74	2.852
9	Tempel	8	98	3.249
10	Turi	4	54	4.309
11	Prambanan	6	68	4.135
12	Kalasan	4	80	3.584
13	Berbah	4	58	2.299
14	Ngemplak	5	82	3.571
15	Pakem	5	61	4.384
16	Depok	3	58	3.555
17	Cangkringan	5	73	4.799
	Jumlah	86	1.212	57.482

Sumber: BPS Kabupaten Sleman dalam Pembagian Wilayah
Kabupaten Sleman 2015

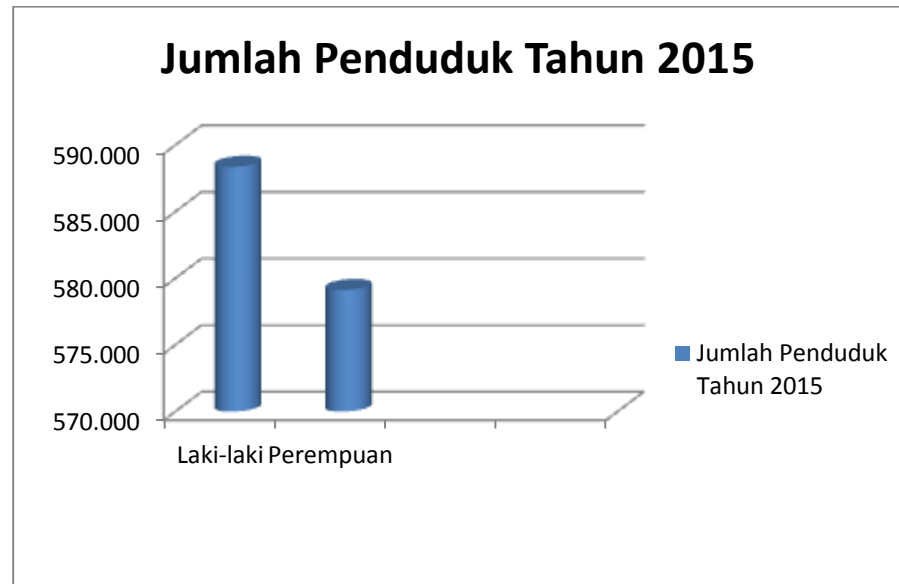
Berdasarkan pada tabel di atas dapat diketahui kecamatan dengan jumlah desa terbanyak di Kabupaten Sleman berada di Kecamatan Tempel (8 desa), sedangkan kecamatan dengan jumlah desa paling sedikit ada di Kecamatan Depok (3 desa). Untuk wilayah kecamatan dengan padukuhan terbanyak berada di kecamatan Tempel (98 padukuhan) dan kecamatan

dengan jumlah pedukuhan paling sedikit berada di Kecamatan Turi (54 pedukuhan).

2.1.2. Jumlah Penduduk

Berdasarkan proyeksi sensus penduduk pada tahun 2015, jumlah penduduk kabupaten Sleman tercatat sebanyak 1.167.481 jiwa. Penduduk laki-laki berjumlah 588.368 jiwa dan jumlah penduduk perempuan 579.113 jiwa. Hal ini terlihat bahwa penduduk laki-laki di Kabupaten Sleman lebih mendominasi dibandingkan penduduk perempuan. Berikut grafik jumlah penduduk di Kabupaten Sleman :

Grafrik 2.1
Jumlah Penduduk Tahun 2015



Sumber : BPS Kabupaten Sleman Dalam Jumlah Penduduk Tahun 2015

Untuk mengetahui tingkat kepadatan penduduk yang ada pada suatu daerah dapat dilihat dengan kepadatan penduduk secara geografis. Secara geografis kepadatan penduduk menunjukkan jumlah penduduk pada suatu daerah setiap kilometer persegi. Kepadatan penduduk secara geografis menunjukkan penyebaran penduduk dan tingkat kepadatan penduduk di suatu daerah. Daerah Kabupaten Sleman yang memiliki kepadatan penduduk tertinggi adalah Kecamatan Depok (5.224 jiwa/km²), Mlati (3.898 jiwa/km²) dan Gamping (3.635 jiwa/km²). Sedangkan kepadatan penduduk terendah secara geografis di Kabupaten Sleman berada di Wilayah Kecamatan Cangkringan yaitu dengan (609 jiwa/km²). Secara keseluruhan kepadatan penduduk berdasarkan letak geografis di Kabupaten Sleman pada tahun 2015 mencapai (2.031 jiwa/km²). Berikut tabel pembagian kepadatan penduduk setiap kecamatan :

Tabel 2.2
Kepadatan Penduduk Secara Geografis Tahun 2015

No	Kecamatan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan/ (km ²)
1	Moyudan	27,62	30.719	1.112
2	Minggir	27,27	28.594	1.062
3	Seyegan	26,63	46.869	1.760
4	Godean	26,84	70.754	2.636
5	Gamping	29,25	106.330	3.635
6	Mlati	28,52	111.180	3.898
7	Depok	35,55	185.707	5.224
8	Berbah	22,99	56.831	2.472
9	Prambanan	41,35	48.419	1.171
10	Kalasan	35,84	84.150	2.348

No	Kecamatan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan/ (km ²)
11	Ngemplak	35,71	64.187	1.797
12	Ngaglik	38,52	115.321	2.994
13	Sleman	31,32	66.567	2.125
14	Tempel	32,49	50.628	1.558
15	Turi	43,09	34.189	793
16	Pakem	43,84	37.430	854
17	Cangkringan	47,99	29.246	609
Jumlah		574,82	1.167.481	2.031

Sumber : BPS Kabupaten Sleman Dalam Jumlah Penduduk Tahun 2015

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa Kecamatan cangkringan memiliki wilayah yang paling luas yaitu dengan luas wilayah mencapai 47.99 km², sedangkan Kecamatan Berbah merupakan kecamatan yang memiliki luas wilayah paling kecil yaitu 22.99 km². Selanjutnya untuk jumlah penduduk secara keseluruhan kabupaten Sleman sampai tahun 2015 mencapai 1.167.481 jiwa dengan jumlah penduduk terbanyak berada di Kecamatan Depok yaitu 185.707 jiwa dan yang paling sedikit jumlah penduduknya berada di Kecamatan cangkringan yaitu 29.246 jiwa.

Kemudian adalah kepadatan penduduk berdasarkan umur. Kepadatan penduduk berdasarkan umur adalah jumlah penduduk berdasarkan kelompok umur pada suatu daerah setiap kilometer persegi. Kepadatan ini menunjukkan penyebaran penduduk berdasarkan kelompok umur dan tingkat kepadatan di suatu daerah. Kepadatan penduduk kelompok umur di Kabupaten Sleman secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2.3.
Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Tahun 2015

No.	Kelompok Umur	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	0-4	45.596	43.610	89.566
2.	5-9	43.954	41.148	85.102
3.	10-14	40.829	38.301	79.130
4.	15-19	46.429	44.601	91.030
5.	20-24	67.005	59.301	126.309
6.	25-29	56.721	51.389	108.110
7.	30-34	47.376	46.184	93.560
8.	35-39	43.590	43.000	86.590
9.	40-44	40.463	40.676	81.139
10.	45-49	36.553	38.317	74.870
11.	50-54	32.716	35.067	67.783
12.	55-59	27.312	28.892	56.204
13.	60-64	20.609	20.935	41.544
14.	65-69	14.331	15.579	29.910
15.	70-74	10.200	12.111	22.311
16.	75+	14.324	20.002	34.326
Jumlah		588.368	579.113	1.167.481

Sumber : Pemkab Sleman dalam Pembagian Jumlah Penduduk Tahun

2015

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah kelompok umur tertinggi yakni berada pada kisaran umur 20-24 tahun (126.306 jiwa) sedangkan jumlah kelompok umur terendah berada kisaran umur 70-74 tahun (22.311 jiwa).

2.1.3 Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan di kabupaten Sleman secara garis besar dapat dibagi 3 bagian, yaitu : sawah, tegalan, dan perkarangan. Pengembangan penggunaan lahan selama 5 tahun terakhir menunjukkan luas dan jenis lahan sawah menurun, rata rata pertahun 0,11%, luas perkarangan naik 0,13%, dan luas tegalan menurun 0,02% dari total luas wilayah Kabupaten Sleman. Selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2.4
Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman

No	Tahun	Penggunaan Lahan (Ha)		
		Sawah	Tegal	Pekarangan
1	2009	24.889	5.104	18.909
2	2010	24.796	5.094	19.012
3	2011	24.749	5.047	19.107
4	2012	24.665	5.036	19.201
5	2013	24.600	5.025	19.278
6	2014	24.543	5.018	19.340

Sumber : Dinas Pengendalian Pertanahan daerah 2014

Selain itu pengembangan potensi wilayah Kabupaten Sleman meliputi beberapa kawasan antara lain :

1. Kawasan peruntukan pertanian meliputi kawasan pertanian lahan basah (21.113 hektar) dan kawasan pertanian lahan kering (9.117 hektar) yang tersebar di Kecamatan.
2. Kawasan peruntukan pertambangan meliputi :
 - 1) Batu kapur di Kecamatan Gamping

- 2) Breksi batu apung di Kecamatan Prambanan, dan Berbah
 - 3) Andesit di Kecamatan Tempel, Pakem, turi, Cangkringan, Godean, Seyegan, dan Prambanan
 - 4) Tanah liat di Kecamatan Tempel, Godean, Seyegan, Sleman, Gamping, Prambann, dan Berbah
 - 5) Pasir dan krikil di seluruh kecamatan di wilayah Kabupaten Sleman.
3. Kawasan peruntuk industri meliputi lahan seluas 299 hektar di Kecamatan Gamping, Berbah, dan Kalasan.
 4. Kawasan permukiman meliputi pedesaan 10.232 hektar dan kawasan pemukiman perkotaan 12.590 hektar yang tersebar di 17 kecamatan.
 5. Kawasan peruntuk pariwisata meliputi tema wisata alam, tema wisata budaya, tema wisata perkotaan, dan tema wisata pertanian.
 6. Kawasaan hutan meliputi kawasan hutan rakyat 3.171 hektar di kecamatan Gamping, Seyegan, Prambanan, Turi, Pakem dan Cangkringan.
 7. Kawasan pertahanan dan keamanan meliputi :
 - 1) Kompi C Batalyon Infanteri 403 dan Kompi Panser 2 Batalyon Kaveleri 2 di Kecamatan Gamping.
 - 2) Batalyon Infanteri 403 di Kecamatan Depok.
 - 3) Bandar Udara Adisutjipto dan pangkalan Udara TNI AU Adisutjipto di Kecamatan Depok dan Berbah.

2.2. Badan Pertanahan Nasional

2.2.1 Profil BPN Kabupaten Sleman

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintahan Non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh kepala, sesuai dengan Perpres Nomor 63 tahun 2013. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Badan Pertanahan Nasional merupakan institusi yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Kewenangan ini mencakup tentang kebijakan yang berkaitan dengan kegiatan pelayanan publik, baik pelayanan kepada masyarakat, badan hukum swasta, sosial ataupun keagamaan serta institusi pemerintah. Sebagai institusi pelayanan publik, Badan Pertanahan Nasional senantiasa berusaha meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pertanahan, salah satunya dengan melaksanakan inovasi-inovasi layanan berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang biasa disebut *e-government*.

2.2.2. Inovasi Layanan di BPN Kabupaten Sleman

Inovasi pelayanan yang diturunkan dari BPN pusat kepada kantor-kantor BPN kabupaten/Kota yang tersebar di pelosok negeri guna memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat, badan hukum,

serta stake holder, baik mengenai persyaratan, prosedur, waktu maupun biaya layanan, serta mewujudkan transparansi dan akuntabilitas layanan pertanahan. Inovasi pelayanan ini diawali dengan disusunnya standarisasi persyaratan, prosedur, waktu dan biaya layanan pertanahan serta dimulainya pembangunan sistem komputerisasi layanan pertanahan pada tahun 1997.

Berbagai inovasi telah dilaksanakan baik oleh BPN untuk tingkat nasional maupun daerah, inovasi yang kini telah diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman diantaranya :

1. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)

KKP merupakan proses pengumpulan, penyimpanan, pengelolaan dan penyajian data yang difasilitasi untuk lebih mudah dan lebih cepat dengan kehadiran teknologi informasi khususnya pengembangan sistem data base untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan.

Melalui *Land Office Computerization* (LOC) atau Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) bertujuan menciptakan tertib administrasi pertanahan, meningkatkan dan mempercepat pelayanan dibidang pertanahan, meningkatkan kualitas informasi pertanahan/BPN Kabupaten Sleman, mempermudah pemeliharaan data pertanahan, menghemat *space/storage* untuk penyimpanan data-data pertanahan dalam bentuk digital (*paperless*), meningkatkan kemampuan SDM pegawai BPN di bidang teknologi informatika/komputer, melakukan standarisasi data dan sistem

informasi dalam rangka mempermudah pertukaran informasi pertanahan serta menciptakan suatu sistem informasi pertanahan yang handal.

Salain itu, fitur yang digunakan pada KKP digunakan untuk melakukan monitoring pelayanan pertanahan. Dengan adanya sistem teknologi KKP pimpinan di Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah BPN provinsi maupun Kantor BPN Pusat dapat memonitor pelaksanaan pelayanan pertanahan.

2. Layanan Jemput Bola atau LARASITA

Larista merupakan layanan pertanahan bergerak (*mobile land service*) yang bersifat pro aktif atau “jemput bola” ke tengah-tengah masyarakat. Sebagai sebuah kebijakan inovatif, kehadiran larasita guna menjawab kebutuhan berinteraksi dengan masyarakat secara langsung ke daerah-daerah pinggiran. Sebuah interface yang didesain bukan hanya untuk memberikan layanan administratif pertanahan, tetapi juga melakukan penyiapan masyarakat dalam reforma agraria, mendampingi dan memberdayakan masyarakat dalam konteks pertanahan, melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar, melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang bermasalah, memfasilitasi penyelesaian tanah bermasalah yang mungkin diselesaikan dilapangan, menyambungkan program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan aspirasi yang

berkembang di masyarakat. Selain itu guna meningkatkan dan mempercepat legalitas aset tanah masyarakat.

Pada dasarnya Larasita menjalankan tugas dan fungsinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada kantor pertanahan. Meskipun begitu, pengamatan pada kantor pertanahan yang dijadikan kantor percontohan menunjukkan bahwa antusiasme masyarakat terhadap layanan-layanan pertanahan melalui LARASITA secara signifikan mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tingkat antusiasme masyarakat terhadap layanan pertanahan melalui kantor pertanahan. Berikut capaian kegiatan program LARASITA Tahun 2015 :

Tabel 2.5
Kegiatan LARASITA Tahun 2015

NO.	KANTOR PERTANAHAN KAB./KOTA	BERKAS		%
		MASUK	SELESAI	
1	SLEMAN	295	130	44,07

Berdasarkan tabel di atas dapat dijadikan tolak ukur bahwa kedatangan larasita di desa-desa (biasanya di area warga berkumpul) mampu menutup rata jurang formalitas sekaligus jarak geografis berikut jarak psikologis yang sudah lama terbentang diantara kantor pertanahan dan masyarakat. Selain itu, pelaksanaan larasita memberikan manfaat baik bagi masyarakat maupun internal BPN RI. Bagi masyarakat, pelaksanaan larasita telah mewujudkan kemudahan akses untuk memperoleh informasi, pengurusan

sertipikat, penyelesaian masalah/ sengketa pertanahan. Dengan adanya kantor bergerak ini masyarakat telah diringankan baik dari segi tenaga dan juga biaya yang tidak perlu jauh jauh datang ke kantor BPN Kabupaten Sleman.

3. *One Day Service*

One Day Service merupakan layanan satu hari selesai dibidang pertanahan yang dilaksanakan pada loket kantor pertanahan maupun mobil Larasita, layanan ini dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada jam kerja. Tujuan dilaksanakannya *One Day Service* unuk mempermudah, mempersingkat alur birokrasi. Upaya ini diharapkan mampu memangkas peran para calo yang menyebabkan “biaya tinggi” dalam pengurusan layanan pertanahan.

Dalam pelaksanaanya, kantor BPN Kabupaten Sleman menyediakan loket khusus dan disetiap berkas permohonan diberikan tanda khusu (stempel *One Day Service*). Jenis layanan *one day service* di BPN kabupaten Sleman dilaksanakan berdasarkan ketersediaan data pertanahan, sumber daya manusia serta infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi yang tersedia. Berikut ini adalah tabel kegiatan layanan *One Day Service* pada tahun 2015 :

Tabel 2.6
Kegiatan ODS Tahun 2015

BULAN	JENIS PELAYANAN			JUMLAH
	PERALIHAN HAK ATAS TANAH	PERUBAHAN HAK ATAS TANAH	ROYA	
Januari	5	22	90	117
Februari	4	10	71	85
Maret	5	13	69	87
April	14	23	87	124
Mei	15	11	83	109
Juni	21	12	69	102
Juli	19	11	19	49
Agustus	16	15	50	81
September	26	9	51	86
Oktober	15	7	38	60
November	11	12	60	83
Desember	22	20	48	70
JUMLAH	173	165	735	1.073

Sumber : BPN Kabupaten Sleman.2015

4. *Quick Service*

Quick Service merupakan layanan dibidang pertanahan yang dilaksanakan di BPN kabupaten Sleman. Dengan layanan *Quick Service* layanan pertanahan dapat diselesaikan lebih cepat dari standar waktu yang telah ditentukan, layanan 1-5 hari kerja dapat diselesaikan dalam waktu 2-8 jam sehingga dapat ditunggu oleh pemohon. Tujuan dilaksanakannya *Quick Service* adalah untuk percepatan layanan pertanahan tertentu serta membantu masyarakat

yang memiliki keterbatasan waktu untuk datang sendiri ke kantor BPN Kabupaten Sleman. Berikut gambar jenis pelayanan *Quick Service* :

Gambar 2.2
Jenis layanan Quick Service



Sumber : Bpn.go.id

Berdasarkan gambar di atas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman menyelenggarakan layanan Quick Service pada jam 08.00 – 12.00 WIB untuk jenis layanan tertentu yang meliputi Penghapusan Hak tanggungan (Roya) dengan persyaratan tertentu, Perubahan HGB menjadi HM untuk luas tertentu, serta Surat Pendaftaran Tanah (SKPT). Kantor BPN Kabupaten Sleman menyediakan loket khusus untuk *Quick Service* untuk memudahkan masyarakat/pemohon layanan,. Selain itu pihak BPN Kabupaten Sleman melalui program *Quick Service* tidak ada penambahan biaya untuk mendapatkan layanan cepat atau *Quick*

Service karena biaya pelayanan Sudah ditetapkan oleh Pusat BPN RI. Berikut adalah gambar biaya yang ditetapkan dalam pelayanan *Quick Service* :

Gambar 2.3
Biaya dan Waktu Layanan *Quick Service*

No	Jenis Pelayanan	Waktu & Biaya penyelesaian		
		Sesuai Per.KBPN No. 1 Tahun 2010	Quick Service	Biaya
1	Hapusnya Hak Tanggung Roya	5 Hari Kerja	2 Jam	Rp. 50.000,-/bidang
2	Perubahan HGB menjadi Hak Milik	5 Hari Kerja	2 Jam	Rp. 50.000,-/bidang
3	SKPT	4 Hari Kerja	2 Jam	Rp. 50.000,-/bidang
4	Pengecekan Sertipikat	1 Hari Kerja	8 Jam	Rp. 50.000,-/bidang

Catatan : (*) dengan ketentuan Pejabat yang berwenang

Biaya Pelayanan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional

KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II

Sumber : bpn.go.id

5. Layanan 70/70

Awal mula Layanan 70/70 ini menjadi salah satu layanan yang ada di BPN Kabupaten Sleman karena layanan ini merupakan inovasi dari Kementrian Agraria dan Tata ruang (ART)/ Badan Pertanahan Nasional RI. Layanan 70/70 ini awal mula terbentuk dalam rangka menyambut kemerdekaan Indonesia ke-70 maka dibentuklah layanan bernama “Layanan 70/70” oleh Kepala BPN RI Ferry Mursyidan Baldan. Sesuai dengan surat edaran No.13/SE/VIII/2015 tentang “Layanan Pertanahan 70-70”, seluruh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi maupun Daerah termasuk

Kepala Kantor BPN Kabupaten Sleman di instruksikan untuk memilih jenis dan jangka waktu pelayanan sesuai dengan kondisi kantor pertanahan yang bersangkutan. Berikut tabel kegiatan layanan 70/70 BPN Kabupaten Sleman tahun 2015:

Tabel 2.7
Kegiatan Layanan 70/70 Tahun 2015

NO.	JENIS PELAYANAN	PERMOHONAN MASUK	REALISASI	
			FISIK	%
1.	Pengecekan Sertipikat	2.008	2.008	100
2.	Penghapusan Hak Tanggungan (Roya)	3.636	3.636	100
3.	Peningkatan Hak dari HBG ke Hak Milik	15	15	100
4.	Peralihan Hak Jual Beli	6.454	6.454	100
5.	Hak Tanggungan	3.352	3.352	100
6.	Pemisahan/Pemecahan	42	42	100
7.	Pendaftaran Sertipikat Pertama Kali	4	4	100
	Jumlah	15.511	15.511	100

Sumber : BPN Kabupaten Sleman.2015

Inovasi pelayanan publik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman menjadi kegiatan berkelanjutan (*continous improvement*) seiring dengan kemajuan teknologi informasi dan komunikasi atau biasa disebut *e-government*, hal ini menjadi harapan masyarakat/badan hukum sebagai pengguna layanan sehingga memberi kesempatan sebesar besarnya kepada daerah-daerah lain untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik melalui adanya inovasi pelayanan.

2.2.3 Visi dan Misi

2.2.3.1 Visi

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

2.2.3.2 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, kepemilikan, 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, kebangsaan 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.

2.2.4 Fungsi

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 pemilikan 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.

2.2.5 Struktur Organisasi

Adapun nama-nama struktur organisasi di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2016, sebagai berikut :

Tabel 2.8
Struktur organisasi BPN Kab.Sleman tahun 2016

NO	JABATAN	NAMA
1	Kepala Kantor	Drs. Suwito, SH. M.Kn.(IV/b)
	Ka.SUBAG.Tata Usaha	Priyanto Hari Raharjo, SH (III/d)
	Kaur.Umum & Kepegawaian	Herlina Rosmawati S, SH. (III/d)
	Kaur.Perencanaan & Keuangan	Tidarwanto, S.Sos (III/d)
2	KASI.SKP	Wilis Adhadiyah, SH (III/d)
	Ka.Subsi.Pengukuran & Pemetaan	Aris Eviyanto, S.SiT (III/d)
	Ka.Subsi.Tematik & Potensi Tanah	Muh. Basir, A.Ptnh (III/d)
3	KASI.P2M	Drs. Supaya, SH (III/d)
	Ka.Subsi.Pengendalian Ptnh	Akhmad Ngabidin, A.Ptnh. (III/d)
	Ka.Subsi.Pemberdayaan Masy	Eko Budhi Prasetyo, SE (III/d)
4	KASI.PPP	Nurul Kartika Andiyani, SH (III/d)
	Ka.Subsi.PGT & Kws Tertentu	Sugi, SH (III/d)
	Ka.Subsi.Landreform & LC	Mulyono, A.Ptnh. (III/d)
5	KASI. HT&PT	Miyanta, SH (III/d)
	Ka.Subsi.Pendaftaran Hak	Sigit Pramulianto, S.Sit. (III/d)
	Ka.Subsi.Peralihan, Pembebanan Hak & PPAT	Riadi, SH (III/d)
6	KASI.SPP	Dwi Handaka Purnama, ST, M.Hum. (III/d)
	Ka.Subsi.Penetapan Hak Tanah	Nur Wiyandari, SH (III/d)
	Ka.Subsi.Pengaturan Tanah Pemerintah	M. Saleh Patimura,A.Ptnh (III/d)

Jumlah sumber daya manusia (SDM) Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman berdasarkan golongan ruangnya sebagai berikut :

Tabel 2.9
Jumlah Sumber Daya Manusia berdasarkan Golongan Ruang

No	Unit	Gol I	Gol II	Gol III	Gol IV
1	Sub Bagian Tata Usaha	-	6	20	1
2	Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan	-	8	24	1
3	Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah	-	2	30	-
4	Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	-	-	12	-
5	Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat	-	1	7	-
6	Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan	-	-	6	-
	JUMLAH	-	17	99	2

Selanjutnya jumlah sumber daya manusia (SDM) Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman berdasarkan tingkat pendidikannya adalah sebagai berikut :

Tabel 2.10
Jumlah Sumber Daya Manusia

No	Pendidikan	Jumlah
1	SD	1
2	SLTP	2

No	Pendidikan	Jumlah
3	SLTA	25
4	D1	10
5	D2	4
6	D3	29
7	S1	43
8	S2	4
	Jumlah	118

Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.2016

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah sumber daya manusia di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman berdasarkan golongan PNS sejumlah 118 orang. Selain itu terdapat tenaga kerja honorer sejumlah 32 orang, Satpam 5 orang, Asisten Surveyor 24 orang. Jadi jumlah total pegawai baik PNS dan Non PNS sejumlah 179 orang.

2.3. Program LARIS

2.3.1. LARIS

LARIS adalah sebuah produk aplikasi yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman untuk mendukung program komputerisasi kantor pertanahan (KKP). Pada dasarnya LARIS merupakan program tata kelola dokumen untuk pendaftaran tanah yang bertujuan untuk membuat proses pembaruan data pendaftaran tanah yang lebih efisien, serta dapat mendukung kegiatan pelaksanaan pengukuran dengan komputerisasi kantor pertanahan yang membuat basis data secara terintegrasi. LARIS diaplikasikan untuk mendukung komputerisasi kantor pertanahan dalam mempermudah proses pekerjaan pendaftaran yang dapat diakses melalui internet. Sumber data yang digunakan berupa salinan grafik dari :

1. Surat Ukur/ Gambar Ukur
2. Warkah
3. Buku Tanah

Untuk pelayanan dokumentasi, program LARIS ditujukan langsung kepada masyarakat yang dapat yang dapat dilayani melalui kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman maupun langsung ke lapangan di lokasi pemohon yang telah dijadwalkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Sleman. Dalam membantu pelaksanaan pekerjaan dilakukan dengan penggunaan internet melalui situs *website* yang diakses oleh petugas kantr yang berwenang dan terintegrasi dengan

sistem komputerisasi kantor pertanahan (KKP). Pekayanan dokumen dapat dilakukan dalam waktu satu hari dengan ruang lingkup pelayanan berupa:

1. Roya

Penghapusan Hak Tanggungan atas suatu hak atas tanah atau sertipikat.

2. Pengecekan

Pengecekan dimaksud untuk mengetahui keaslian data fisik dan data yuridis atas tanah. Pengecekan dilakukan dengan mencocokkan sertipikat dengan buku tanah yang disimpan pada arsip kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.

3. Jual-beli

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman memiliki wewenang untuk melakukan pencatatan balik nama atas peralihan hak atas tanah yang melalui kegiatan jual beli.

4. Peningkatan Hak Guna Bangunan (HGB) ke Hak Milik (HM)

HGB berdiri di atas tanah negara sehingga mempunyai batasan-batasan. Untuk meningkatkan status kepemilikan hak atas tanah tersebut menjadi HM maka perlu diajukan permohonan ke kantor pertanahan setempat.

Dalam rangka mendukung pelaksanaan pengukuran tanah, melalui program LARIS maka data pendukung yang digunakan oleh petugas ukur di lapangan dapat diberikan secara cepat karena terhubung oleh akun masing-masing pada situs *website* LARIS. Selain itu LARIS juga

memfasilitasi dalam pemantaun pekerjaan pelaksanaan pengukuran. Semua ini difasilitasi menggunakan situs web yang hanya dapat diakses oleh petugas kantor pertanahan sehingga koordinator dapat memantau dari mana saja dan kapan saja pelaksanaan pekerjaan pertanahan. Berikut tampilan utama situs *website* dari LARIS :

Gambar 2.4
Halaman utama *website* LARIS

The screenshot shows the main page of the LARIS website. At the top, there is a header with the logo of the National Land Agency (KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL) and the text 'KANTOR PERTANAHAN KAB. SLEMAN'. To the right of the header are input fields for 'Username' and 'Password', and buttons for 'Sign in' and 'Register'.

Below the header, there is a sidebar on the left with a menu containing the following items: 'Monitoring Dokumen Arsip', 'Monitoring Petugas Ukur', 'Monitoring SKP', 'Monitoring PTP', 'Monitoring SPP', and 'Download Dokumen'. The 'Monitoring Dokumen Arsip' item is selected and highlighted.

The main content area is titled 'Monitoring Dokumen Arsip' and displays a table with the following data:

#	KECAMATAN	BUKU TANAH	SURAT UKUR	GAMBAR UKUR
▼	TURI	15.224	7.358	1.065
▼	TEMPEL	1.714	1.844	1.122
▼	SLEMAN	3.522	2.849	3.138
▼	SEYEDAN	1.388	1.180	898
▼	PRAMBANAN	1.258	1.870	1.851
▼	PAKEM	3.204	2.588	1.201
▼	NGEMPLAK	6.344	3.183	2.538
▼	NGAGLIK	23.372	5.384	1.888
▼	MOYUDAN	1.888	508	383
▼	MLATI	5.587	3.708	1.555
▼	MINGGIR	1.338	845	365
▼	KALASAN	7.383	4.718	1.288

Pada gambar di atas di jelaskan bahwa masyarakat pengguna pelayanan dapat mengakses situs *website* LARIS untuk mengecek perjalanan berkas permohonan sehingga masyarakat tidak perlu repot untuk ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman. Melalui

situs *website* ini masyarakat juga memperoleh informasi terkait syarat, kelengkapan, dan biaya dalam kegiatan pendaftaran tanah.

2.3.2. Jenis Pelayanan LARIS

Pelayanan yang dilakukan dalam ruang lingkup program LARIS saat ini adalah sebagai berikut :

1. Melakukan penyuluhan dan sosialisasi program LARIS maupun produk layanan pertanahan yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.
2. Pelayanan dokumen dan pemeliharaan data, pelayanan ini dimaksud dengan memanfaatkan data arsip dalam bentuk digital dan dikelola guna untuk membantu pelaksanaan pendaftaran tanah.
3. Pelayanan di luar kantor, kegiatan pelayanan dokumen seperti yang dimaksud sebelumnya dilakukan di luar Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman. Selain itu kegiatan ini sekaligus memberikan sosialisasi dan interaksi langsung kepada masyarakat yang berada jauh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.

2.3.3. Sosialisasi kegiatan LARIS

Bentuk kegiatan sosialisasi yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman untuk memperkenalkan program LARIS diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Sosialisasi dengan komunikasi secara langsung

Pada kegiatan ini sosialisasi dilakukan dengan cara tatap muka secara langsung, misalkan seperti :

a. Seminar

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman turut serta dalam seminar nasional layanan inovasi kantor pertanahan. Melalui seminar ini diharapkan memacu kantor pertanahan lainnya agar terus berinovasi dalam memberikan pelayanan secara optimal di wilayah kerja masing-masing.

b. Penyuluhan

Penyuluhan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman dalam memperkenalkan program LARIS dilakukan di tingkat desa atau kecamatan. Penyuluhan dilakukan dapat melalui camat atau kepala desa langsung ke masyarakat maupun secara langsung kepada masyarakat. Lokasi penyuluhan bisa dilaksanakan di balai desa maupun balai kecamatan yang sebelumnya telah dilakukan koordinasi antara pihak penyelenggara dengan pihak yang bersangkutan.

c. Stan Informasi

Sosialisasi dengan membuat stan juga dapat menjangkau masyarakat luas secara langsung di luar jam kantor. Sosialisasi dengan cara membuka stan informasi biasanya dilakukan saat *Car Free Day* di sepanjang jl. Mangkubumi

kota Yogyakarta. Selain itu stan informasi biasanya juga ada di Lapangan Deggung Sleman pada minggu pagi. Melalui stan informasi ini masyarakat dapat bertanya langsung kepada patugas terkait program LARIS.

2. Sosialisasi tidak langsung

a. Media Internet

Melalui internet dan media sosial masyarakat dapat menjangkau informasi mengenai pertanahan. Melalui akun media sosial *twitter* dengan *user name* @atr_bpndiy masyarakat dapat melihat informasi terbaru. Selain itu masyarakat dapat mengakses situs <http://bpnlaris.net:4590/kiosk/> untuk mengetahui informasi persyaratan maupun info berkas. Melalui website tersebut masyarakat dapat mengetahui proses berkas sejauh mana berjalan tanpa harus datang ke kantor untuk bertanya.

b. Media Cetak

Melalui media cetak seperti koran, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman memberikan jawaban langsung kepada pembaca mengenai informasi pertanahan.

c. Pembagian Brosur/Leaflet

Ada beberapa brosur yang disediakan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman. Brosur ini bertujuan untuk mengenalkan produk layanan yang ada di

kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman. Brosur yang dilatakkan di loket, selain itu brosur biasanya juga di bagikan saat penyulughan maupun saat buka stan informasi.

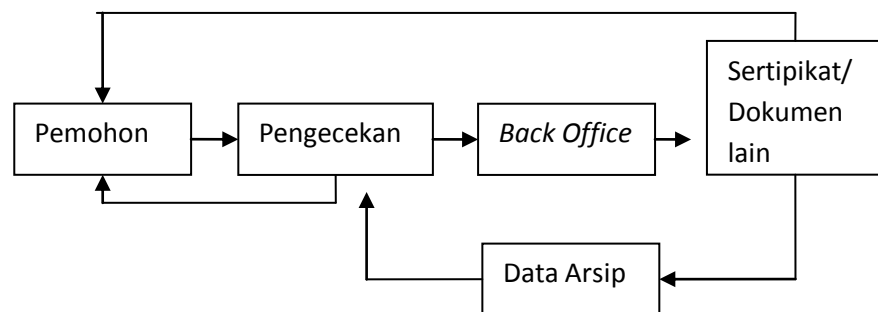
d. Pemasangan Baliho dan Spanduk

Pemasangan baliho ditempatkan di tempat-tempat yang strategis maupun saat pelayanan keliling.

2.3.4. Prosedur kegiatan LARIS

Prosedur kegiatan pelayanan dokumen LARIS dijelaskan pada gambar 2.3 berikut :

Gambar 2.5
Alur Prosedur Pelaksanaan LARIS



Gambar di atas dapat dijelaskan melalui urain sebagai berikut :

1. Pemohon melakukan pendaftaran pelayanan LARIS
2. Pengecekan persyaratan oleh petugas loket apabila ada kekurangan agar segera dikembalikan ke pemohon untuk

dilengkapi. Apabila syarat sudah lengkap maka selanjutnya ke bagian *back office*.

3. Back office sebagai pelaksana kegiatan, akan melakukan input tekstual dan pelimpahan kerja sampai ke tingkat yang lebih tinggi. Pelimpahan pekerjaan dilakukan untuk memeriksa pekerjaan secara ulang dan setelah ditanda tangani oleh Kepala kantor atau pejabat terkait maka produk yang dihasilkan berupa sertipikat atau dokumen lainnya.
4. Selanjutnya sertipikat/ dokumen asli akan di kembalikan ke pemohon, salinannya akan disimpan di kantor sebagai data arsip.
5. Data arsip yang akan disimpan serta dikelola, perlu dikelola dengan baik karena arsip digunakan sebagai sumber data dan informasi pengurusan sertipikat.

Kegiatan pengecekan lebih efektif dengan adanya data arsip digital yang di fasilitasi dengan adanya program LARIS. Pada tahap pengecekan yang dilakukan tanpa program database LARIS pelaksanaannya akan lebih lama karena pehariannya secara ,manual. Hal ini juga dapat memungkinkan faktor terjadinya kesalahan manusia seperti arsip yang hilang ataupun rusak.

2.3.5. Syarat-syarat Kelengkapan Dokumen

Syarat kelengkapan berkas pada pelaksanaan program LARIS mengacu pada Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan. Syarat-syarat pelaksanaan program LARIS diantaranya :

1. Syarat kelengkapan dokumen untuk roya sebagai berikut :
 - a. Formulir yang sudah di isi dan ditandatangani oleh pemohon.
 - b. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK)
 - c. Sertipikat tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan atau konsen Roya apabila Sertipikat Hak Tanggungan hilang.
 - d. Surat Roya/Keterangan Lunas/Pelunasan Hutang dari Kreditur.
 - e. Fotocopy KTP pemberi HT (debitur), penerima HT (kreditur).
2. Syarat kelengkapan dokumen untuk jual beli sebagai berikut :
 - a. Fotocopy identitas (KTP, KK)
 - b. Sertipikat asli
 - c. Akta jual beli dari PPAT
 - d. Fotocopy KTP dari para pihak penjual-pembeli dan/kuasanya.

- e. Fotocopy 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).
3. Syarat kelengkapan untuk pengecekan sebagai berikut :
- a. Formulir pemohon yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon.
 - b. Fotocopy identitas pemohon KTP.
 - c. Sertipikat atas hak tanah.
4. Syarat kelengkapan dokumen untuk peningkatan hak guna bangunan ke hak milik sebagai berikut :
- a. Formulir pemohon yang sudah di isi
 - b. Fotocopy identitas pemohon KTP.
 - c. Surat persetujuan dari kreditor (jika dibebani hak tanggungan)
 - d. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
 - e. Penyerahan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
 - f. Sertipikat HM/HGB/HP.
 - g. IMB/ surat keterangan Kepala Desa/Lurah bagi perubahan hak dari HGB/HP menjadi HM untuk rumah tinggal.