

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penyebaran informasi menjadi faktor penting Bergeraknya semua lembaga dan organisasi karena membantu jalannya proses operasional kerja lembaga dan organisasi tersebut, begitupun untuk lembaga khususnya di bidang pelayanan pertanahan sangat memerlukan informasi yang jelas dan akurat kebenarannya sehingga dapat membantu dalam pengambilan keputusan juga untuk pembuatan laporan-laporan yang dibutuhkan lembaga tersebut. Salah satunya informasi yang dibutuhkan adalah sistem informasi akuntansi. Menurut Laudon (2013:53) sistem informasi akuntansi adalah komponen-komponen yang saling berkaitan dan bekerjasama untuk mengumpulkan, menyimpan dan memproses informasi guna mendukung pengambilan keputusan, pengendalian koordinasi dan untuk memberikan gambaran aktivitas internal perusahaan/organisasi.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 lembaga pemerintah yang melayani administrasi pertanahan di Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Tanah merupakan aset yang bernilai tinggi. Selain itu, tanah merupakan kebutuhan vital bagi siapapun karena dapat dipergunakan dalam berbagai bidang, Sejalan dengan kebutuhan akan tanah, maka perlu adanya peningkatan penanganan administrasi pertanahan sesuai amanah Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 ayat 1 yang berbunyi “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Republik

Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. BPN memiliki beberapa pelayanan yakni pelayanan pendaftaran pertama kali, pelayanan pemeliharaan data dan pendaftaran tanah, pelayanan pencatatan dan informasi pertanahan, pelayanan pengukuran bidang tanah, pelayanan pengaturan dan penataan tanah, pengelolaan pengaduan. Layanan balik nama sertifikat hak milik termasuk dalam salah satu pelayanan pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

Sistem Informasi Akuntansi dalam Pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas jual beli tanah merupakan satu sub sistem akuntansi yang menjelaskan bagaimana prosedur dalam melaksanakan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah yang telah diproses jual beli oleh pemegang hak. Sesuai ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Proses jual beli harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Agar memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki dikemudian hari.

Dengan adanya sistem informasi akuntansi tersebut diharapkan aktivitas kantor Pelayanan dalam bidang balik nama sertifikat hak milik berjalan dengan baik dan memberikan informasi yang diperlukan oleh pengguna/pemohon, lembaga serta laporan-laporan yang dihasilkan oleh lembaga/organisasi dapat dipertanggungjawabkan nantinya.

Penelitian yang dilakukan oleh Rina Sulistina Wahid (2017:159) menyimpulkan Prosedur Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bulukumba yaitu: (1) Pendaftaran Sertifikat Hak Atas Tanah. (2) Pemeriksaan Berkas di Kantor Pertanahan. (3)

Pembayaran Biaya Pendaftaran Hak Atas Tanah. (4) Proses 159 Pengerjaan, Pencatatan dan Persuratan Dengan Jangka Waktu 7 sampai 20 Hari. (5) Penerbitan Sertifikat. 2. Hambatan-hambatan dalam Prosedur Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba yaitu: Hambatan internal yaitu sumber daya manusia (SDM) yang kurang, banyaknya permohonan yang masuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba. Adapun hambatan eksternalnya yaitu banyaknya ahli waris yang tempat tinggalnya berjauhan, dan terdapat tunggakan Pajak-Pajak yang harus dibayarkan.

Sedangkan penelitian menurut Dewi Anggraini (2019:33) menyimpulkan Sistem Informasi Akuntansi (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) yang diterapkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis telah diterapkan sejak tahun 2010 yang berawal dari *desktop* dan pada tahun 2012 diperbaharui menjadi aplikasi yang berbasis *web*. Sistem Informasi Akuntansi (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) diharapkan sangat membantu Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis dalam menjalankan tugas dan fungsinya, namun terdapat hambatan yang dialami oleh Sistem Informasi Akuntansi (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) seperti seringnya mengalami gangguan jaringan sehingga menghambat pelayanan dan mempengaruhi hasil Pencatatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan meskipun telah menerapkan Sistem Informasi Akuntansi (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan), Pencatatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) secara manual entri harus dilakukan sesuai dengan surat edaran dari Kementerian Agraria Dan Tata

Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.2874/2.2-100/VI/2016 tanggal 22 juni 2016 perihal Revisi Buku Pedoman Penatausahaan, Pembukuan dan Pertanggung jawaban Bendahara yang mengatur tentang tata cara dan pedoman Pencatatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Kantor ATR / BPN Kota Palembang adalah satuan kerja dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN khusus di bidang pertanahan untuk wilayah Kota Palembang. Layanan balik nama merupakan salah satu pelayanan di kantor ATR / BPN Kota Palembang mengenai peralihan hak status kepemilikan dari individu ke individu lain, individu ke kelompok atau kelompok ke kelompok lain melalui proses jual beli yang telah dilakukan dihadapan PPAT. Pelayanan sertifikasi tanah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Semua layanan pertanahan tersebut memiliki biayanya tersendiri termasuk layanan balik nama sertifikat yang kemudian pembayarannya dilakukan oleh pemohon langsung/PPAT dan masuk ke dalam kas negara yaitu dalam bentuk Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Semua data layanan pertanahan termasuk layanan balik nama sertifikat hak milik atas tanah memiliki tahapan Sistem Informasi Akuntansi seperti pemeriksaan kelengkapan berkas, Entri data, Pembayaran/Penyetoran, Validasi Pembayaran, rekapan hasil pembayaran, dan pembuatan laporan PNBP, namun dalam pelaksanaannya sering terjadi beberapa kendala seperti pemohon yang datang membawa persyaratan yang tidak lengkap, seringnya mengalami gangguan

jaringan, Validasi BPHTB, sehingga terhambatnya proses pelayanan balik nama tersebut serta hal lainnya yang dapat menghambat proses pelayanan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS SISTEM INFORMASI AKUNTANSI DALAM PELAKSANAAN BALIK NAMA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS JUAL BELI TANAH PADA KANTOR ATR / BPN KOTA PALEMBANG”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan pada penelitian ini yaitu bagaimana Sistem Informasi Akuntansi dalam pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas jual beli tanah pada Kantor ATR / BPN kota Palembang ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini dijelaskan sebagai berikut :

Tujuan yang ingin dicapai untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana Sistem Informasi Akuntansi dalam pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas jual beli tanah pada kantor ATR / BPN kota Palembang.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi semua pihak, diantaranya:

1. Bagi peneliti, penelitian ini merupakan kesempatan bagi peneliti untuk memperdalam materi yang telah diajarkan selama masa perkuliahan.
2. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dibidang Sistem Informasi Akuntansi dan dapat dijadikan acuan serta sumber informasi bagi peneliti selanjutnya apabila ingin melakukan penelitian sejenis.
3. Bagi Kantor ATR/BPN Kota Palembang, penelitian ini dapat menjadi bahan informasi dan evaluasi sistem informasi akuntansi dalam pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas jual beli tanah untuk masa yang akan datang lebih baik lagi.