

**STUDI TENTANG KUALITAS DAN KUANTITAS SUMBER DAYA MANUSIA
DALAM PELAKSANAAN LAND OFFICE COMPUTERIZATION
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT**

**Skripsi
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh:

**AGUS DWI YUDIYANTO
NIM. 0101800/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Sejalan dengan tuntutan masyarakat akan peningkatan pelayanan pertanahan yang cepat, tepat dan efektif, maka upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, sebagai instansi pemerintah yang mengelola administrasi pertanahan, dalam melaksanakan pekerjaan pelayanan pertanahan menggunakan sistem komputerisasi pertanahan atau *Land Office Computerization* (LOC) pada kantor pertanahan. Salah satu kantor pertanahan yang ditunjuk oleh Menteri Negara Agraria/Kapala Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1998, untuk pelaksanaan LOC adalah Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Kantor Pertanahan Kota Bandung secara efektif menerapkan LOC pada tahun 2000. Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Bandung masih menghadapi kendala, khususnya adalah kualitas dan kuantitas sumber daya manusianya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kualitas dan kuantitas sumber daya manusia dalam pelaksanaan pensertipikatan hak atas tanah pada awal dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC.

Metoda yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Data dianalisis menggunakan tabulasi. Data primer adalah data hasil wawancara mengenai kemampuan petugas pelaksana LOC. Data sekunder adalah data jumlah pegawai yang mengikuti pelatihan atau kursus yang berkaitan dengan LOC dan data penyelesaian permohonan sertipikat hak atas tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas sumber daya manusia yang memiliki kemampuan dalam mengoperasikan aplikasi LOC, pada awal LOC sebanyak 23.53%, dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC sebesar 30.77%, dari seluruh jumlah pegawai petugas pelaksana LOC. Kemampuan untuk menyelesaikan sertipikat pada awal pelaksanaan LOC sebesar 16.11% dari permohonan yang masuk, dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC rata-rata pertahun sebesar 11.13%. Sedangkan kuantitas sumber daya manusia yang mendukung pelaksanaan LOC pada awal pelaksanaan sebesar 51.26%, sedangkan setelah berjalannya pelaksanaan LOC sebesar 61.42%.

Guna meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia dalam pelaksanaan LOC, perlu penambahan jumlah petugas pelaksana LOC dan peningkatan kemampuan melalui pelatihan-pelatihan LOC.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran.....	12
C. Anggapan Dasar	14
BAB III METODE PENELITIAN	15
A. Jenis Metode Penelitian	15
B. Lokasi Penelitian	15
C. Sumber Data dan Jenis Data	16
D. Populasi	17
E. Teknik Pengumpulan Data.....	17
F. Teknik Analisis Data.....	18

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	19
A. Tugas Pokok dan Fungsi serta Struktur Organisasi.....	19
B. Kepegawaian	25
C. Sarana dan Prasarana.....	29
D. Kebijakan Operasional Pelayanan Pertanahan	30
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Hasil Penelitian	36
B. Pembahasan	46
BAB VI PENUTUP	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pemanfaatan akan teknologi informasi saat ini dirasakan semakin meningkat, hal tersebut dikarenakan dalam pelaksanaan kegiatan sebuah organisasi dengan memanfaatkan teknologi informasi akan memperoleh hasil yang lebih efisien, efektif, dan akurat. Salah satu pemanfaatan teknologi informasi yang banyak digunakan dalam pelaksanaan kegiatan sebuah organisasi adalah sistem komputerisasi. Hal ini seperti dikemukakan oleh Wahyu Kumorotomo dan Subando Agus Margono (1998 :3) sebagai berikut:

“Perkembangan teknologi otomasi adalah penunjang utama di dalam organisasi-organisasi modern. Dalam hal ini, aplikasi teknologi komputer telah menandai revolusi peradaban yang memungkinkan pekerjaan-pekerjaan di dalam organisasi dapat diselesaikan secara cepat, akurat, dan efisien”.

Demikian halnya Badan Pertanahan Nasional guna mendukung pelaksanaan kegiatannya memanfaatkan teknologi informasi berbasis pada sistem komputerisasi.

Badan Pertanahan Nasional selaku instansi pemerintah yang menangani dan mengelola administrasi di bidang pertanahan, diharapkan mampu untuk menginventarisasi setiap bidang tanah

dengan menyediakan data atau catatan mengenai ukuran fisik, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya dikelola dalam informasi pertanahan. Hal ini seperti dikemukakan oleh Lutfi Ibrahim Nasoetion (2001:1) bahwa "suatu sistem informasi pertanahan berbasis teknologi digital (komputer dan komunikasi) yang handal mutlak diperlukan untuk pengolahan data dan informasi pertanahan guna memberikan pelayanan kepada publik di bidang pertanahan".

Salah satu upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat yaitu, dengan menerapkan sistem komputerisasi pertanahan yang tujuannya guna mendukung pelaksanaan kegiatan operasional pelayanan pertanahan pada kantor pertanahan, atau disebut dengan *Land Office Computerization (LOC)*. Pelayanan pertanahan melalui sistem komputer pada kantor pertanahan dimaksudkan untuk terciptanya catur tertib pertanahan, khususnya tertib administrasi pertanahan. Seperti halnya dikemukakan oleh Sutaryono dan Suharno (2001, dalam Jurnal Bhumi, 2002:63), sebagai berikut:

"Peningkatan pelayanan pertanahan, khususnya dalam bidang administrasi melalui penyelenggaraan pelayanan berbasis informatika merupakan salah satu agenda reformasi di bidang pertanahan. Agenda ini merupakan sesuatu yang *urgent* dan perlu segera ditindaklanjuti. Salah satu kebijakan dan merupakan sebuah

terobosan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam rangka peningkatan pelayanan pertanahan adalah otomasi pelayanan pertanahan yang dibingkai dalam *Land Office Computerization (LOC)*. *Land Office Computerization (LOC)*, adalah pembangunan sistem aplikasi pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang berbasis teknologi informatika mulai dari loket penerima berkas permohonan hingga menghasilkan dokumen produk pelayanan yang berkekuatan hukum”.

Salah satu komponen pokok dalam pelaksanaan komputerisasi pertanahan guna dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan adalah, adanya kualitas dan kuantitas sumber daya manusia. Kualitas dan kuantitas sumber daya manusia merupakan kebutuhan yang sangat mendesak dalam pengembangan pelayanan pertanahan yang menerapkan teknologi komputer. Hal ini sesuai dengan LOC-BPN, CIMSA Ig. A.I.E (2001:8), yang menyatakan sebagai berikut:

“Pengembangan suatu Kantor Pertanahan non komputerisasi menjadi Kantor Pertanahan berbasis komputerisasi yang efektif, efisien, dan terkendali membutuhkan beberapa hal pokok, yaitu adanya perangkat keras, perangkat lunak, dan sumber daya manusia. Betapapun suatu kantor pertanahan mempunyai perangkat keras dan perangkat lunak yang baik, tetapi tidak mempunyai sumber daya manusia yang handal dan berdedikasi, maka Kantor Pertanahan tersebut tidaklah mempunyai arti apa-apa. Untuk itu untuk mewujudkan kantor Pertanahan terkomputerisasi, maka perlunya sumber daya manusia yang handal dan berdedikasi tinggi”.

Demikian pula dikemukakan oleh Hessil Nosi S. Tangkilisan (2003:2), bahwa:

“Manusia memiliki akal, perasaan, keinginan, kemampuan, ketrampilan, pengetahuan, dorongan, daya dan karsa. Semua potensi ini mempengaruhi upaya organisasi dalam pencapaian

tujuannya. Betapapun majunya teknologi, modal, sumber daya alam, namun jika tanpa sumber daya manusia maka akan sulit bagi organisasi untuk mencapai tujuannya. Betapapun bagusnya rumusan tujuan dan rencana organisasi, maka akan sia-sia jika unsur sumber daya manusia tidak dikelola secara profesional”.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang pelaksanaan kegiatan LOC, khususnya berkaitan dengan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia di Kota Bandung, sehingga dalam penyusunan skripsi ini penulis memilih judul: “STUDI TENTANG KUALITAS DAN KUANTITAS SUMBER DAYA MANUSIA DALAM PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION* DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT”.

B. Perumusan Masalah

Dalam rangka untuk mendukung peningkatan perbaikan kualitas pelaksanaan pekerjaan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional kaitannya dengan penyajian informasi pertanahan melalui kegiatan komputerisasi pada kantor pertanahan tidaklah mudah sebagaimana yang diharapkan. Hal ini karena dalam pelaksanaan kegiatan dipengaruhi beberapa faktor antara lain kualitas dan kuantitas sumber daya manusianya.

Dalam penelitian ini permasalahan dibatasi pada kondisi kualitas dan kuantitas sumber daya manusia pada awal dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Kualitas sumber daya manusia dimaksud dalam penelitian ini, adalah kemampuan pegawai dalam melaksanakan tugas penyelesaian sertipikat hak atas tanah melalui permohonan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik, dengan menggunakan aplikasi LOC. Pegawai yang dimaksud adalah pegawai yang bertugas sebagai petugas pelaksana untuk mengoperasikan LOC di Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Kuantitas sumber daya manusia adalah jumlah pegawai yang bertugas menyelesaikan pekerjaan permohonan sertipikat hak atas tanah dengan menggunakan aplikasi LOC.

Berdasarkan hal tersebut, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kualitas dan kuantitas sumber daya manusia pada awal pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Bandung?
2. Bagaimana kualitas dan kuantitas sumber daya manusia setelah berjalannya pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Bandung?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui kualitas sumber daya manusia pada awal dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC.
- b. Untuk mengetahui kuantitas sumber daya manusia pada dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan:

- a. Sebagai bahan masukan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, untuk kelanjutan pelaksanaan pengembangan sistem komputerisasi yang ditinjau dari segi kualitas dan kuantitas sumber daya manusia.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi peneliti terhadap bidang studi pertanahan, yang berkaitan dengan pelaksanaan LOC, khususnya dari segi kualitas dan kuantitas sumber daya manusianya.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Keikutsertaan petugas pelaksana komputerisasi pertanahan dalam pelatihan-pelatihan yang berkaitan dengan LOC masih kurang, sebab dari seluruh jumlah petugas pelaksana pada awal pelaksanaan LOC hanya sebanyak 24 orang yang mengikuti pelatihan, sedangkan setelah berjalannya pelaksanaan LOC sebanyak 36 orang.
2. Kualitas sumber daya manusia untuk menyelesaikan pekerjaan permohonan sertipikat pada awal dan setelah berjalannya pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Bandung, belum dapat dikatakan mampu secara maksimal, karena dari 4.506 buah permohonan pada awal pelaksanaan LOC, hanya 726 buah (16.11%) sertipikat yang terselesaikan. Sedangkan setelah berjalannya pelaksanaan LOC dari 27.896 buah permohonan yang masuk, hanya 3.029 buah (11.13%) permohonan yang terselesaikan.
3. Kuantitas sumber daya manusia yang mendukung pada awal pelaksanaan LOC sebanyak 102 orang (58.62%) pegawai, dari 199 pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung. Sedangkan kuantitas sumber daya manusia yang mendukung setelah berjalannya

pelaksanaan LOC, sebesar 117 orang (59.34%) pegawai, dari 197 pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung.

B. SARAN

1. Perlu dipersiapkan secara khusus kualitas dan kuantitas sumber daya manusia yang baik, sebelum dilaksanakan kegiatan LOC, sehingga tidak akan menjadi kendala dalam pelaksanaannya.
2. Perlu adanya peningkatan kualitas dan kemampuan sumber daya manusia, dengan mengadakan arahan atau bimbingan dari atasan pegawai pelaksana LOC, diharapkan dapat meningkatkan kemampuan untuk penyelesaian sertipikat.
3. Perlu adanya peningkatan jumlah pegawai untuk mengikuti pelatihan-pelatihan atau kursus-kursus secara berkala tentang aplikasi LOC, dengan harapan dapat meningkatkan kualitas atau kemampuan pegawai dalam pelaksanaan kegiatan LOC.
4. Perlu adanya target waktu dan jumlah dalam penyelesaian sertipikat, sehingga diharapkan akan menjadi kontrol terhadap penyelesaian sertipikat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1998), General Overview BPN, User Guide, Land Office Computerization Project-Phase I, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE, Jakarta.
- , (2001), Pengantar Komputerisasi Kantor Pertanahan , Phase IIA, User Guide, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional dan CIMSA Ig.A.I.E. (2001), Land Office Computerization-Phase-IIA Procas Tool User Guide (Front/Back Office), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Brannen, Julian (2002), Memadu Metoda Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (1999), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.
- Harsono, Boedi (2002), Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta.
- Kumorotomo, Wahyu dan Margono, Subando Agus, (1998), Sistem Informasi Manajemen, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2004) Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri, dan Sofian Effendi, (Ed.), (1998), Metode Penelitian Survei, Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial (LPT3ES), Jakarta.
- Suharto dan Tata Irianto, (1996), Kamus Bahasa Indonesia Modern, Indah, Surabaya.
- Suryabrata, Sumadi (1998), Metodologi Penelitian, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sutaryono, dan Suharno, (2002), Pelaksanaan Land Office Computerization (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, Jurnal Bhumi, Yogyakarta.

Tangkilisan, Hasel Nogi S. (2003), Manajemen Sumber Daya Manusia Birokrasi Publik, Yayasan Pembaharuan Administrasi Publik Indonesia dan Lukman Offset, Yogyakarta.

Teguh Sulistiyani , Ambar dan Rosidah (2003), Manajemen Sumber daya Manusia, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran Dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.