

**EVALUASI PRODUKTIVITAS PELAYANAN PERTANAHAN
SEBELUM PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION*
DAN PADA PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION*
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN
PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



Oleh :

**KARTINI KAPLUDIN
NIM. 0101846/M**

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

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan pemerintahan dibidang pertanahan, yang sebagian tugasnya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Daerah. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ditugaskan untuk mengelola administrasi pertanahan dengan cara memberikan pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan, dalam menjalankan tugas dan fungsinya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman banyak menemui kendala seperti keterbatasan aparat, sarana pendukung serta rumitnya penyelenggaraan sistem administrasi pendaftaran tanah, yang dalam pelaksanaan tugasnya banyak mempergunakan daftar isian dengan sistem pembukuan, mengakibatkan sistem pelayanan pertanahan cukup menghabiskan waktu, sehingga sering muncul perasaan tidak puas dari masyarakat. Melihat kondisi ini maka dituntut adanya sistem kerja dalam administrasi pertanahan yang lebih cepat efisien dan terpadu. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 1999 mulai menerapkan *Land Office Computerization (LOC)* yang bertujuan untuk dapat meningkatkan produktivitas pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan mengetahui produktivitas seksi pengukuran dan pendaftaran tanah sebelum dan sesudah pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Metode yang digunakan dalam penelitian ini, adalah metode kausal komparatif yang didukung dengan dokumentasi dan wawancara, sebagai alat pengumpul data. Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer yang berupa hasil wawancara dengan pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tentang produktivitas pelayanan, data sekunder yang berupa laporan-laporan bulanan untuk melihat jumlah permohonan yang masuk dan yang dapat diselesaikan. Teknik analisa data yang di gunakan adalah tabulasi komparatif

Dari hasil analisa data dapat diambil kesimpulan bahwa produktivitas pelayanan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebelum pelaksanaan LOC, untuk pelayanan konversi dan peralihan hak mengalami penurunan yang disebabkan permohonan konversi dan peralihan hak yang dimohon pada Kantor Petanahan Kabupaten Sleman mengalami penurunan, sedangkan produktivitas pelayanan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah setelah aplikasi LOC untuk pelayanan konversi dan peralihan hak mengalami peningkatan, ini disebabkan meningkatnya permohonan konversi dan peralihan hak yang dimohon pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Hambatan-hambatan yang dialami dalam meningkatkan produktivitas sebelum pelaksanaan LOC kurangnya tenaga pelaksana dan sarana pendukung seperti komputer. Sedangkan hambatan setelah pelaksanaan LOC banyak tenaga pelaksana yang belum dapat mengoperasikan LOC, upaya-upaya yang dilakukan untuk meningkatkan produktivitas yaitu, dengan penambahan tenaga pelaksana dan sarana pendukung serta memberikan kesempatan bagi tenaga pelaksana untuk mengikuti kursus dan diklat, pemberian motivasi dari pimpinan kepada petugas pelaksana yang ingin mengembangkan ketrampilan dan pendidikan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah	3
C. Pembatasan Masalah	3
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	5
A. Tinjauan Pustaka	5
B. Kerangka Pemikiran	21
C. Anggapan Dasar	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Metode Penelitian	26
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	26
C. Populasi dan Sampel.....	27
D. Variabel	27
E. Jenis Data	27
F. Teknik Pengumpulan Data	28
G. Teknik Analisis Data	28
BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN	30
A. Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ...	30
B. Perkembangan Sistem Pelayanan Pertanahan	34
BAB V PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN	36
A. Hasil Penelitian	36
1. Proses dan Hasil Pelayanan Konversi Sebelum Aplikasi <i>LOC</i>	36
2. Proses dan Hasil Pelayanan Konversi pada pelaksanaan Aplikasi <i>LOC</i>	42
3. Proses dan Hasil Pelayanan Peralihan Hak Sebelum Aplikasi <i>LOC</i>	49
4. Proses dan Hasil Pelayanan Peralihan Hak pada pelaksanaan Aplikasi <i>LOC</i>	54
B. Pembahasan	59
1. Produktivitas Pelayanan Konversi Sebelum Aplikasi <i>LOC</i>	59

2. Produktivitas Pelayanan Konversi pada pelaksanaan Aplikasi <i>LOC</i>	59
3. Produktivitas Pelayanan Peralihan Hak Sebelum Aplikasi <i>LOC</i>	60
4. Produktivitas Pelayanan Peralihan Hak pada pelaksanaan Aplikasi <i>LOC</i>	60
C. Hambatan Dan Upaya Peningkatan Produktivitas	62
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	67

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menghadapi era globalisasi yang penuh dengan tantangan, peluang dan keterbukaan, pemerintah selaku aparatur negara dituntut untuk dapat memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya, dan berorientasi pada kebutuhan dan kepuasan penerima pelayanan, tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional, dalam pemerintahan yaitu melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan, untuk meningkatkan kualitas pelayanan dibidang pertanahan, berbagai upaya telah dilakukan Badan Pertanahan Nasional, dengan dikeluarkanya Instruksi Menteri Negara/Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 1994 tentang Percontohan peningkatan Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan dan Instruksi Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Kepada Masyarakat di bidang Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan salah satu instansi pemerintah yang ditugaskan untuk mengelola administrasi pertanahan, dengan cara memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman banyak menemui kendala seperti

menyangkut pengelolaan pembukuan pendaftaran tanah secara manual yang relatif rumit dan panjang, jumlah sumber daya manusia dan sarana pendukung yang tidak sesuai dengan banyaknya permohonan yang masuk. Hal ini yang sering menyebabkan pelayanan pertanahan menjadi lamban dan cukup menghabiskan waktu, sehingga mengakibatkan banyak tunggakan penyelesaian pekerjaan, ini dapat dilihat dengan adanya tunggakan yang dibukukan pada bulan Januari tahun 1996 yang berjumlah 6.420 buah, pada tahun 1997 yang berjumlah 6.156 buah, dan pada tahun 1998 yang berjumlah 1.345 buah, sehingga sering muncul perasaan tidak puas dari masyarakat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, telah menerapkan sistem pelayanan dengan menggunakan sistem *Land Office Computerization (LOC)*. Dengan diterapkannya sistem *LOC* sejak tahun 1999, maka seluruh kegiatan sertifikasi mulai dari permohonan masuk sampai dengan menjadi sertifikat dijalankan dengan sistem komputer. Harapannya adalah agar dapat menciptakan suatu sistem pelayanan pertanahan yang cepat, efisien dan terpadu, serta dapat memberikan perbedaan hasil positif yang lebih nyata dari pelayanan yang telah dilakukan sebelumnya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mengevaluasi produktivitas dari sistem

elayanan pertanahan secara manual ke pelayanan pertanahan dengan sistem *LOC* yang sudah berjalan saat ini dengan judul : Evaluasi Produktivitas Pelayanan Pertanahan sebelum dan sesudah pelaksanaan *Land Office Computerization* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang di atas maka yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana produktivitas pelayanan pertanahan sebelum pelaksanaan *LOC* dan pada pelaksanaan *Land Office Computerization* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?
2. Hambatan-hambatan yang di alami serta upaya-upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam rangka meningkatkan produktivitas pelayanan pertanahan setelah penerapan *LOC* ?

C. Pembatasan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup yang penyusun teliti penyusun hanya membatasi masalah sebagai berikut

1. Dalam mengukur produktivitas pelayanan pertanahan, dibatasi pelayanan pertanahan pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran

Tanah, yaitu dengan mendata jumlah permohonan yang masuk dan jumlah permohonan yang selesai, sejak tahun 1996-1998 sebelum pelaksanaan *LOC* dan tahun 2002-2004 sebagai tahap optimalisasi pelaksanaan *LOC*.

2. Pelayanan pertanahan pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, yang diteliti adalah pelayanan konversi dan peralihan hak.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. mengetahui produktivitas pelayanan pertanahan sebelum pelaksanaan *LOC* dan produktivitas pada saat pelaksanaan *Land Office Computerization* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- b. mengetahui hambatan yang di alami dalam meningkatkan produktivitas, serta upaya-upaya dalam meningkatkan produktivitas pelayanan setelah pelaksanaan *LOC* .

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai bahan masukan untuk kantor pertanahan yang belum melaksanakan *LOC* dan sebagai bahan perbandingan bagi kantor pertanahan yang sudah mengaplikasi *LOC*
- b. Sebagai wahana pengembangan ilmu pengetahuan tentang pelaksanaan *LOC*.

BAB VI

Kesimpulan Dan Saran

A. Kesimpulan

Produktivitas pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebelum dan pada pelaksanaan *LOC* dapat di simpulkan sebagai berikut:

1. Produktivitas konversi dan peralihan hak sebelum aplikasi *LOC* mengalami penurunan yang disebabkan karena permohonan konversi dan peralihan hak yang dimohon pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengalami penurunan. Sedangkan produktivitas konversi dan peralihan hak pada pelaksanaan aplikasi *LOC* mengalami peningkatan yang disebabkan karena permohonan konversi dan peralihan hak yang dimohon mengalami peningkatan .
2. Hambatan-hambatan yang dialami sebelum pelaksanaan *LOC* kurangnya petugas pelaksana serta sarana dan prasarana pendukung, setelah pelaksanaan aplikasi *LOC* belum semua tenaga pelaksana mampu mengoperasikan *LOC*.

3. Upaya-upaya antara lain memberikan kepada pegawai untuk mengikuti kursus, diklat, adanya penambahan jumlah pegawai, penambahan sarana dan prasarana penunjang serta pemberian motivasi dari pimpinan bagi petugas pelaksana yang ingin mengembangkan ketrampilan dan pendidikan.

B. Saran

1. Perlu adanya penambahan sumberdaya manusia khususnya operator yang menjalankan *LOC*
2. Perlu diperhatikan adanya regenerasi untuk pegawai yang mengoperasikan *LOC*.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta : Jakarta.
- Atmosoeprapto, Kridisono (2000), Produktivitas actualisai budaya perusahaan, jakarta : PT Elex Media Computindo
- Badan Pertanahan Nasional, (2002) General Overview BPN, Land Office Computerization Phase II A
- Ekel, Patrick. A (2001) Penerapan Land Office Computerization untuk menunjang administrasi pertanahan, Sandi Media Komunikasi dan Informasi Pertanaahan.
- Komarudin (1986) Manajemen Pengawasan Kualitas Terpadu, CV. Rajawali: Jakarta.
- Koentjaraningrat (1983), Metode – metode Penelitian Masyarakat,: PT. Gramedia Pustaka Utama : Jakarta.
- Nasir, Muhammad, (1983), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia : Jakarta
- Nawawi, H. Handari, (2004), Metode Penelitian Bidang Sosial, : Gadjah Mada University Press : Yogyakarta.
- Sulistianta Nur Linda, (2003), Pemanfaatan Aplikasi Procas Tool Dalam Menunjang Pengolahan Data Pengukuran Dan Pemetaan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Skripsi DIV Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional,(tidak publikasi). Yogyakarta.

Rahman, Budi, (2004), Dampak Pelaksanaan LOC Terhadap Proses Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Skripsi DIV Manajemen, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional , (tidak dipublikasikan). Yogyakarta

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2003), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.

Sinungan Muchdarsyah, (2000) Produktivitas Apa Dan Bagaimana, PT. Bumi Asara: Jakarta.

Tulus, Agus, (1984), Manajemen Sumber Daya Manusia, PT. Gramedia: Jakarta.

Peraturan – peraturan

Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah