

**STUDI PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION*
DALAM RANGKA PELAYANAN PERTANAHAN
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG**

S K R I P S I

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

D O N I
NIM. 0101817 / P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Kantor Pertanahan yang merupakan ujung tombak pelaksana pelayanan khususnya di bidang pertanahan, senantiasa dituntut memberikan pelayanan secara cepat, akurat, dan berkualitas. Dalam rangka memenuhi tuntutan yang dimaksud maka Kantor Pertanahan dituntut untuk meningkatkan pelayanannya seperti pelaksanaan sistem pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi *Land Office Computerization* (LOC). Aplikasi LOC ini merupakan penggunaan teknologi komputer dalam sistem pelayanan pertanahan. Penelitian ini tentang pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi LOC yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Padang. Penelitian ini bertujuan (1). untuk mengetahui pelaksanaan LOC yang melibatkan seluruh seksi dan sub bagian yang ada di Kantor Pertanahan Kota Padang, (2). untuk mengetahui peningkatan produktifitas setelah menggunakan aplikasi LOC dibandingkan sebelum menggunakan aplikasi LOC, (3). untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dan upaya-upaya yang ditempuh untuk mengatasinya.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode studi kasus dengan analisis deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data berupa wawancara, studi dokumentasi, dan observasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis tabulasi tunggal. Data disajikan dalam bentuk tabel, kemudian dianalisis secara deskriptif untuk memperoleh kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diketahui bahwa pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang belum berjalan secara optimal untuk setiap seksi dan sub bagian. Dari lima seksi dan sub bagian yang ada baru 2 seksi yang menjalankan kegiatan pelayanan dengan prosedur pelayanan aplikasi LOC, yaitu Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan Seksi Hak-Hak Atas Tanah. Untuk 3 seksi dan sub bagian lainnya belum dapat menjalankan kegiatan pelayanan dengan menggunakan aplikasi LOC. Adanya peningkatan produktifitas setelah menggunakan aplikasi LOC bila dibandingkan sebelum menggunakan aplikasi LOC. Dalam pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang terdapat beberapa kendala, seperti terbatasnya sumberdaya manusia, terbatasnya anggaran, dan belum adanya penghargaan bagi pengelola LOC. Berbagai upaya ditempuh untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, seperti peningkatan sumberdaya manusia, mengusulkan penambahan anggaran dan memberikan penghargaan untuk pengelola LOC.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. <i>Land Office Computerization (LOC)</i>	8
2. Pelayanan Pertanahan	13
B. Kerangka Pemikiran	18
C. Hipotesis	21
BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Metode Penelitian	22
B. Pendekatan Penelitian	22
C. Lokasi Penelitian	22
D. Jenis, Variabel dan Teknik Pengumpulan Data	23

1. Jenis Data	23
2. Variabel	24
3. Teknik Pengumpulan Data	24
E. Analisis Data	25
 BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	 27
A. Keadaan Kantor Pertanahan Kota Padang	27
1. Organisasi dan Tata kerja	27
2. Struktur Organisasi Pelayanan Pertanahan	28
B. Pegawai Kantor Pertanahan Kota Padang	30
C. Sarana dan Prasarana	32
1. Prasarana	31
2. Sarana Perlengkapan Peralatan	32
D. Kegiatan Pelayanan Pendaftaran Tanah	32
E. Perkembangan Sistem Komputerisasi	38
1. Sebelum tahun 2002	41
2. Sejak tahun 2002	42
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 41
A. Pelaksanaan Pelayanan Pertanahan dengan Aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang secara Umum	41
 B. Pelaksanaan Pelayanan Pertanahan dengan Aplikasi LOC pada Setiap Seksi dan Sub Bagian di Kantor Pertanahan Padang	45
1. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	45
2. Seksi Hak-Hak Atas Tanah	49
3. Seksi Penatagunaan Tanah	52

4. Seksi Pengaturan dan Penguasaan Tanah	53
5. Sub Bagian Tata Usaha	55
C. Produktifitas Pelayanan Pertanahan sebelum dan sesudah menggunakan Aplikasi LOC	56
D. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang	60
BAB VI PENUTUP	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Peningkatan pelayanan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional bertujuan untuk mewujudkan Catur Tertib Pertanahan, terutama tertib administrasi pertanahan. Dalam rangka menuju tercapainya Tertib Administrasi Pertanahan maka Badan Pertanahan Nasional diharapkan mampu menginventarisasi setiap bidang tanah dengan menyediakan data atau catatan mengenai aspek fisik, penguasaan, penggunaan serta aspek yuridisnya. Dengan tercapainya tertib administrasi pertanahan akan menunjang terselenggaranya sistem administrasi pertanahan.

Kantor Pertanahan yang merupakan ujung tombak pelaksana pelayanan khususnya di bidang pertanahan, serta berhubungan langsung dengan masyarakat senantiasa dituntut memberikan pelayanan secara cepat, akurat, dan berkualitas. Dalam rangka memenuhi tuntutan yang dimaksud maka Kantor Pertanahan harus ditunjang oleh sumberdaya manusia yang profesional dan peralatan yang mendukung proses kegiatan.

Dengan semakin meningkatnya permohonan dari masyarakat maka Kantor Pertanahan Kota Padang meningkatkan pelayanannya. Peningkatan pelayanan tersebut disesuaikan dengan amanat Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di bidang Pertanahan.

Salah satu peningkatan pelayanan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional saat ini adalah pelaksanaan sistem pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi *Land Office Computerization* (LOC). Aplikasi LOC ini merupakan penggunaan teknologi komputer dalam sistem pelayanan pertanahan. Pelaksanaan *Land Office Computerization* (LOC) sebagai langkah awal dalam membangun sistem pelayanan dan informasi dengan menggunakan komputer.

Pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Padang sebelum menggunakan aplikasi LOC dilaksanakan secara manual dengan menggunakan mesin ketik dan beberapa peralatan manual sederhana. Pelayanan yang dilaksanakan secara manual tersebut banyak mengalami kendala dan dirasakan tidak efisien karena terkesan lambat dan beresiko terjadinya kerusakan dan kesalahan terutama dalam pengetikan sertifikat. Hal ini kemudian diperbaiki dengan memanfaatkan teknologi komputer dengan menggunakan teknologi komputer berbasis

Dengan semakin meningkatnya permohonan dari masyarakat maka Kantor Pertanahan Kota Padang meningkatkan pelayanannya. Peningkatan pelayanan tersebut disesuaikan dengan amanat Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di bidang Pertanahan.

Salah satu peningkatan pelayanan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional saat ini adalah pelaksanaan sistem pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi *Land Office Computerization* (LOC). Aplikasi LOC ini merupakan penggunaan teknologi komputer dalam sistem pelayanan pertanahan. Pelaksanaan *Land Office Computerization* (LOC) sebagai langkah awal dalam membangun sistem pelayanan dan informasi dengan menggunakan komputer.

Pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Padang sebelum menggunakan aplikasi LOC dilaksanakan secara manual dengan menggunakan mesin ketik dan beberapa peralatan manual sederhana. Pelayanan yang dilaksanakan secara manual tersebut banyak mengalami kendala dan dirasakan tidak efisien karena terkesan lambat dan beresiko terjadinya kerusakan dan kesalahan terutama dalam pengetikan sertifikat. Hal ini kemudian diperbaiki dengan memanfaatkan teknologi komputer dengan menggunakan teknologi komputer berbasis

program *under DOS*, selanjutnya dengan program *under windows*. Pemanfaatan inipun belum menunjukkan hasil yang optimal. Hal ini disebabkan karena keterbatasan perangkat keras(*hardware*), perangkat lunak(*soft ware*) dan sumberdaya manusianya (*brainware*).

Proyek LOC merupakan hasil kerjasama pemerintah Indonesia dengan pemerintah Spanyol. Pelaksanaan proyek di atas dijabarkan dengan menerapkannya di beberapa Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota termasuk salah satunya Kantor Pertanahan Kota Padang. Dengan adanya proyek LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang diharapkan akan mampu memberi kontribusi positif dan dapat mengatasi segala kekurangan-kekurangan dan kelemahan-kelemahan dalam hal pelayanan pertanahan. Pelaksanaan LOC ini tentunya harus didukung kelengkapan sarana dan prasarana serta kesiapan sumberdaya manusia yang cukup handal. Selain dari itu penggunaan faktor-faktor pendukung tersebut di atas diharapkan tidak akan meleset bahkan menghilangkan sistem pelayanan baku yang telah ditetapkan dalam prosedur pelayanan. Dari pelaksanaan LOC, yang perlu kita kaji saat ini adalah apakah pelaksanaannya melibatkan seluruh seksi dan sub bagian yang ada di Kantor Pertanahan sehingga menghasilkan pelayanan pertanahan yang utuh menyeluruh kepada masyarakat. Selain dari itu juga dikaji apakah terjadi peningkatan produktifitas setelah menggunakan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan

Kota Padang. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penulis mengadakan penelitian bagaimana pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi *Land Office Computerization* (LOC) di Kantor Pertanahan Kota Padang, dengan judul “ **STUDI PELAKSANAAN LAND OFFICE COMPUTERIZATION DALAM RANGKA PELAYANAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG “**

B. Perumusan masalah

Pelaksanaan LOC dalam rangka peningkatan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan tidaklah mudah seperti yang diharapkan. Dalam pelaksanaannya harus didukung oleh 3 aspek yaitu perangkat keras, perangkat lunak dan sumberdaya manusia. Dari 3 aspek tersebut, perangkat keras dan perangkat lunak belum dimanfaatkan sebagaimana mestinya di setiap Seksi dan Sub Bagian Kantor Pertanahan Kota Padang. Dengan keadaan tersebut, maka pelaksanaan pelayanan pertanahan yang mencakup kegiatan pelayanan di setiap Seksi dan Sub Bagian dengan aplikasi LOC belum terlaksana secara keseluruhan. Pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan komputerisasi bertujuan untuk meningkatkan produktifitas pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Padang. Peningkatan produktifitas tersebut dapat diukur dengan membandingkan produktifitas sebelum dilaksanakannya LOC

dengan produktifitas sesudah dilaksanakannya LOC. Dalam melaksanakan pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang mengalami kendala-kendala yang menghambat sehingga perlu dilakukan upaya-upaya untuk mengatasinya.

Berdasarkan hal-hal di atas, maka dapat dibuat pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. apakah pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi LOC pada semua seksi dan sub bagian sudah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Padang dan jenis-jenis pelayanan apa saja yang dilaksanakan ?
2. apakah terjadi peningkatan produktifitas sesudah menggunakan aplikasi LOC dibanding sebelum menggunakan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang ?
3. faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang dan upaya-upaya apa saja yang ditempuh untuk mengatasi kendala tersebut ?

C. Tujuan dan kegunaan penelitian

1. Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. mengetahui pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC untuk semua seksi dan sub bagian di Kantor Pertanahan

Kota Padang dan mengetahui jenis-jenis pelayanan yang dilaksanakan.

2. mengetahui adanya peningkatan produktifitas sesudah menggunakan LOC dibanding sebelum menggunakan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang.
3. mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang dan upaya-upaya yang ditempuh untuk mengatasi kendala yang dihadapi tersebut.

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a. dari segi akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi dan wawasan dalam lingkup studi pertanahan khususnya menyangkut komputerisasi pelayanan pertanahan.
- b. dari segi praktis, dapat memberikan masukan bagi pengembangan sistem komputerisasi dalam pelayanan pertanahan di masa mendatang.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang belum berjalan untuk seluruh seksi dan sub bagian. Dari lima seksi dan sub bagian yang ada baru 2 seksi yang menjalankan kegiatan pelayanan dengan prosedur pelayanan aplikasi LOC, yaitu Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan Seksi Hak-Hak Atas Tanah. Untuk 3 seksi dan sub bagian lain belum dapat menjalankan kegiatan pelayanan dengan menggunakan aplikasi LOC.
2. adanya peningkatan produktifitas pelayanan setelah menggunakan aplikasi LOC sebesar 9,81 %.
3. terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang antara lain :
 - a. keterbatasan sumberdaya manusia yang mempunyai pengetahuan dibidang informasi/komputer.

- b. keterbatasan teknisi komputer untuk menangani kerusakan yang dialami komputer LOC.
 - c. masih terdapatnya sikap mental para pegawai yang kurang mendukung pelaksanaan LOC, seperti ada kecenderungan pegawai untuk menggunakan cara lama (manual) daripada menggunakan komputer.
 - d. belum adanya jaminan karir dan insentif bagi pengelola sistem informasi yang ada pada LOC.
 - e. kurangnya anggaran untuk operasionalisasi dan pemeliharaan aplikasi LOC.
 - f. adanya beberapa jenis pelayanan yang bukan merupakan kewenangan dan tugas penuh Kantor Pertanahan melainkan kewenangan Pemerintah Daerah, sehingga Kantor Pertanahan hanya berperan sebagai mitra koordinasi bagi Pemerintah Daerah.
3. Upaya yang ditempuh untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan LOC adalah :
- a. menyiapkan sumberdaya manusia dibidang informasi/komputer secara dari kualitas dan kuantitas.
 - b. menyiapkan tenaga terampil untuk menangani kerusakan peralatan.

- c. melakukan pembinaan kepada pegawai untuk memahami pelaksanaan LOC.
- d. memberikan penghargaan kepada pengelola sistem informasi berupa perencanaan karir dan insentif.
- e. mengusulkan tambahan anggaran ke BPN Pusat untuk pelaksanaan LOC.

B. SARAN

Dari pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kota Padang perlu diusulkan hal-hal seperti :

1. pelatihan LOC yang dilaksanakan seharusnya mencakup pegawai di setiap seksi dan sub bagian agar prosedur pelayanan yang telah tersedia bisa dijalankan secara optimal.
2. pelatihan yang dilaksanakan tidak hanya pelatihan penggunaan peralatan LOC tetapi diusahakan juga untuk pelatihan untuk mempersiapkan teknisi komputer agar bisa menanggulangi kerusakan.
3. perlu ditanamkan kepada seluruh pegawai bahwa pelaksanaan LOC bertujuan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan memakan biaya yang tidak sedikit, untuk itu perlu adanya rasa tanggung jawab dan kerjasama antara pegawai agar pelaksanaan LOC tidak menjadi sia-sia.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto S. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional. (2001). General Overview, PT. Jasindo Abadi Utama.
- _____. (2001) Pengantar Komputerisasi Kantor Pertanahan-Phase IIA
Badan Pertanahan Nasional, Jakarta
- Firmansyah, Hatta. (2004). Evaluasi Pelayanan Pertanahan Dengan Aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah , Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Nasoetion, Lutfi Ibrahim. (2002). Kebijakan Dalam Melaksanakan Pembaruan Agraria, Makalah pada Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta
- Nazir, Moh. (1988). Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Oetomo, Budi Sutedjo Dharma, (2003), Konsep dan Perancangan Jaringan Komputer, Penerbit Andi Offset Yogyakarta
- Suryabrata, Sumadi. (1998). Metodologi Penelitian, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Widiya Hastuti, Srie. (2003) Evaluasi Pelaksanaan LOC Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah.
- Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 Tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.