

**TINJAUAN PELAKSANAAN PELAYANAN PERTANAHAN  
DENGAN SISTEM KOMPUTERISASI KANTOR PERTANAHAN  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA BARAT**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



**Disusun oleh :**

**SRI PRANOTO  
NIM. 9651102**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2000**

## INTISARI

Belum optimalnya kondisi pelayanan pertanahan yang ada sekarang ini tentunya harus dijawab dengan peningkatan mutu pelayanan yang tentunya salah satunya dengan memanfaatkan teknologi komputer dengan melakukan otomatisasi pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Penggunaan komputer dalam menangani pekerjaan di bidang pertanahan diharapkan dapat menggantikan cara-cara manual yang masih dipakai selama ini, sehingga dapat mendukung percepatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat yang volume pelayanan pertanahannya sangat tinggi adalah salah satu Kantor Pertanahan yang dijadikan pilot project pelaksanaan Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan. Dalam pelaksanaan pelayanannya Kantor pertanahan Kota Jakarta Barat telah menggunakan sistem komputerisasi yang dibangun oleh Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan. Bertitik tolak dari uraian di atas maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul tinjauan pelaksanaan pelayanan sistem komputerisasi kantor pertanahan.

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan metode penelitian bersifat diskriptif.

Analisis data adalah proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah untuk dibaca dan dijabarkan. Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif dengan pendekatan secara kualitatif dan kuantitatif.

Berdasarkan pengamatan dari ke 32 (Tiga puluh dua) modul aplikasi yang ada pada pelayanan Komputerisasi di Kantor pertanahan Kota Jakarta Barat, yang digunakan dan saat ini sedang berjalan di Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah hanya dua aplikasi pelayanan yaitu :

1. **Prosedure 271** ( Peralihan Hak akta PPAT / Lelang / Warisan)
2. **Prosedure 28** ( SKPT )

Kesimpulan, pelaksanaan Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat belum sepenuhnya berhasil dengan baik, hal ini dapat dilihat dari penggunaan aplikasi yang ada. Dari 32 jenis aplikasi yang ada baru efektif digunakan sebanyak 4 aplikasi.

Kendala / hambatan yang timbul dan mempengaruhi pelaksanaan Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor

Pertanahan Kota Jakarta Barat terutama adalah kurang tersedianya aparat/pegawai yang mampu dan mau untuk bekerja dengan teknologi komputer, kurangnya pelatihan mengenai aplikasi pelayanan dan adanya anggapan bahwa komputerisasi menghambat pelayanan pertanahan karena sistem aplikasi yang digunakan dianggap tidak fleksibel.

Usaha-usaha yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang mempengaruhi pelaksanaan komputerisasi kantor pertanahan adalah :

- Meminta bantuan tenaga operator dari BPN Pusat.
- Mengadakan pelatihan-pelatihan bagi pegawai di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat.

Saran, untuk menunjang pelaksanaan pelayanan Komputerisasi Kantor Pertanahan, perlu ditingkatkan pelatihan bagi para aparat/pegawai khususnya pelatihan mengenai sistem aplikasi pelayanan, ada jaminan karir dan insentif yang memadai bagi pengelola/tenaga komputer.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL . . . . .	i
HALAMAN PENGESAHAN . . . . .	ii
HALAMAN MOTTO . . . . .	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN . . . . .	iv
KATA PENGANTAR. . . . .	v
INTISARI . . . . .	vii
DAFTAR ISI . . . . .	ix
DAFTAR TABEL . . . . .	xi
DAFTAR GAMBAR . . . . .	xii
DAFTAR LAMPIRAN . . . . .	xiii
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>
A. Latar Belakang Masalah. . . . .	1
B. Permasalahan . . . . .	4
C. Rumusan Masalah . . . . .	6
D. Pembatasan Masalah . . . . .	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian. . . . .	7
<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>
A. Pelayanan Pertanahan	
1. Tugas pokok dan fungsi pertanahan . . . . .	8
2. Hakekat Pelayanan Pertanahan . . . . .	8
3. Ruang Lingkup Pelayanan . . . . .	9
B. Administrasi Pertanahan di seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	
1. Sistem Adminstrasi Pendaftaran Tanah. . . . .	12
2. Jenis Pelayanan pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah . . . . .	
C. Komputerisasi Pertanahan	
1. Tujuan Komputerisasi . . . . .	14
2. Rencana Proyek Komputerisasi . . . . .	15
D. Kerangka Pemikiran. . . . .	17
E. Anggapan Dasar. . . . .	20
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b>
A. Metode Penelitan . . . . .	21
B. Daerah Penelitian . . . . .	21
C. Variabel Penelitian . . . . .	21
D. Jenis Data dan Sumber Data . . . . .	22
E. Teknik Pengumpulan data . . . . .	23

<b>BAB IV</b>	<b>TINJAUAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA BARAT</b>	
	A. Administrasi dan luas wilayah . . . . .	26
	B. Status Tanah dan Penggunaan Tanah . . . . .	27
	C. Struktur Organisasi Kantor . . . . .	30
	D. Jumlah Pegawai . . . . .	31
	E. Hasil - hasil Pekerjaan pertanahan . . . . .	32

<b>BAB V</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
	A. Data Hasil penelitian	
	1. Mekanisme pelayanan dengan sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan	
	a. Front Office . . . . .	35
	b. Back Office . . . . .	39
	2. Peralatan Penunjang Komputerisasi kantor Pertanahan . . . . .	41
	3. Sistem Jaringan dalam Komputerisasi Kantor Pertanahan . . . . .	44
	4. Aplikasi pelayanan yang diinstall di Kantor pertanahan Kota Jakarta Barat.	47
	B. Pembahasan	
	1. Aplikasi pelayanan yang berjalan di Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	
	1. Prosedure 271	
	a. Bagan Alir prosedur 271 . . . . .	49
	b. Unjuk kerja aplikasi prosedur 271	52
	c. Hasil Kinerja prosedur 271 . . . . .	53
	2. Prsedure 28	
	a. Bagan Alir prosedur 28 . . . . .	54
	b. Unjuk kerja aplikasi prosedur 28	56
	c. Hasil Kinerja prosedur 28 . . . . .	57
	II. Kinerja Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat . . . . .	59

<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
	A. Kesimpulan . . . . .	60
	B. Saran . . . . .	61

<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	62
<b>RIWAYAT HIDUP</b>	63
<b>LAMPIRAN</b>	64

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi sekarang ini memberi dampak kemudahan terhadap manusia. Peralatan komputer diciptakan untuk memberi kemudahan dan kecepatan waktu dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, sehingga manusia dapat menggunakan waktunya lebih efisien dan efektif. Keberadaan seperti ini mengkondisikan seseorang untuk menghargai waktu dan tentunya akan menimbulkan keinginan untuk mendapatkan pelayanan secara cepat, tepat, murah serta tanpa melalui birokrasi yang berkepanjangan serta dengan kualitas yang baik.

Dalam era reformasi yang sedang berjalan saat ini telah terjadi perubahan paradigma yang cukup signifikan mengenai tuntutan akan terselenggaranya sistem pemerintahan yang transparan serta peningkatan kebijaksanaan yang bertitik tolak kepada sikap keberpihakan kepada kepentingan masyarakat luas. Kondisi ini menuntut aparatur negara termasuk aparat pertanahan untuk mampu meningkatkan kinerjanya sesuai dengan

peraturan-peraturan yang berlaku. Hal ini berdampak langsung terhadap pola pelayanan di bidang pertanahan. Masyarakat lebih menginginkan pelayanan di bidang pertanahan yang lebih transparan dan prosedur pelayanan yang cepat, murah dan mempunyai kekuatan hukum. ( Satu Tahun Kabinet Reformasi, Badan Pertanahan Nasional, 2000:1 )

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah instansi yang berwenang dan bertugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Berbagai upaya telah ditempuh untuk meningkatkan kinerja organisasi dan aparaturnya dalam mengantisipasi permintaan peningkatan pelayanan dan penyediaan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi dan handal (Soelarman Brotosularno, 1998:5).

Beberapa peraturan/kebijaksanaan tentang peningkatan pelayanan telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional antara lain; Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.6/1994 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 masyarakat di bidang pertanahan. Dalam peraturan tersebut dijelaskan

bahwa dalam memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat pada bidang pertanahan, diharapkan seluruh kantor pertanahan kabupaten/kota di seluruh Indonesia untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas pelayanannya kepada masyarakat.

Seiring dengan kemajuan teknologi komputer, semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan peningkatan pelayanan pertanahan dan jumlah bidang tanah yang begitu banyak. Upaya komputerisasi di bidang pelayanan pertanahan saat ini sudah harus ditingkatkan dalam rangka percepatan sertipikasi, pemberian informasi pertanahan dan komunikasi data pertanahan. Hal ini seperti yang dikemukakan oleh Hasan Basri Durin, bahwa :

Pemanfaatan komputer diarahkan untuk mempercepat proses/operasionalisasi pelayanan, pengendalian dan monitoring proses pelayanan yang berfungsi sebagai pengendali (waskat) serta pengolahan dan penyajian data/sistem informasi laporan.

Dalam 10 tahun terakhir ini Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan berbagai strategi mengenai pelayanan dan sistem pengelolaan data pertanahan dengan menggunakan teknologi yang berbasis komputer. Beberapa proyek telah dirintis dan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) antara lain, Proyek Urban

Land Information System ( ULIS ), Proyek LREP ( Land Resource Evaluation and Planning Project ), LUPAM ( Land Use Planning and Mapping ) dan yang saat ini sedang berjalan dan dirintis adalah Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan stsu dikenal dengan LOC (Land Office Computerization).

Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat yang volume pelayanan pertanahannya sangat tinggi adalah salah satu Kantor Pertanahan yang dijadikan pilot project pelaksanaan Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan. Dalam pelaksanaan pelayanannya Kantor pertanahan Kota Jakarta Barat telah menggunakan sistem komputerisasi yang dibangun oleh Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan. Bertitik tolak dari uraian di atas maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **TINJAUAN PELAKSANAAN PELAYANAN PERTANAHAN DENGAN SISTEM KOMPUTERISASI KANTOR PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA BARAT .**

## **B. PERMASALAHAN**

Meningkatnya kesadaran hukum masyarakat mengakibatkan pula kesadaran masyarakat untuk memiliki sertifikat. Keadaan ini

tentunya harus diimbangi oleh instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan serta memberikan pelayanan maupun efisiensi pelayanannya kepada masyarakat. Hal tersebut akan mengakibatkan bertambahnya volume pekerjaan aparat kantor pertanahan. Selain itu banyak instansi dan masyarakat yang menginginkan informasi mengenai pertanahan yang lengkap.

Keterbatasan peralatan dan aparat serta rumitnya penyelenggaraan sistem administrasi pendaftaran tanah karena dalam pelaksanaan tugasnya banyak menggunakan daftar isian dengan sistem pembukuan. Pekerjaan ini masih dilaksanakan secara manual dan ditangani oleh banyak petugas sehingga mengakibatkan sistem birokrasi yang sangat panjang. Tidak jarang terdengar adanya keluhan dari masyarakat bahwa penyajian informasi pertanahan dan pelayanan penyelesaian permohonan hak atas tanah dan penerbitan sertipikat terlalu lama dan berbelit-belit serta membutuhkan biaya yang mahal.

### C. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian pada permasalahan tersebut di atas, maka penyusun mencoba untuk merumuskan masalah sebagai berikut :

*''Bagaimanakah mekanisme dan hasil pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan sistem komputerisasi oleh proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat ? ''*

### D. PEMBATAAN MASALAH

Penelitian ini dibatasi pada pelaksanaan pelayanan dengan sistem komputerisasi di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat khususnya di Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, yang dilakukan pada bulan Januari 1999 sampai dengan Desember 1999.

### E. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

A. Tujuan dari penelitian ini adalah :

Untuk mengetahui mengetahui mekanisme dan hasil yang dicapai dari pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan sistem komputerisasi yang dibangun oleh proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan

## B. Kegunaan Penelitian

Untuk memberikan masukan dan evaluasi mengenai pelaksanaan pelayanan dengan sistem komputerisasi dan dijadikan bahan pertimbangan dalam membuat kebijaksanaan dan rencana dalam upaya peningkatan pelaksanaan Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan pada tahap berikutnya.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan.

Dari hasil penelitian dan pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Mekaniseme dan hasil pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan yang dibangun oleh Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat sangat membantu dalam usaha percepatan pelayanan pertanahan pertanahan kepada masyarakat.
2. Aplikasi pelayanan pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat belum sepenuhnya efektif digunakan, dari 32 jenis aplikasi yang ada baru efektif digunakan sebanyak 4 aplikasi.
3. Usaha-usaha yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang mempengaruhi pelaksanaan komputerisasi kantor pertanahan adalah dengan meminta bantuan tenaga operator dari BPN Pusat.

**B. Saran**

1. Untuk menunjang pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat, perlu ditingkatkan pelatihan-pelatihan bagi para aparat/pegawai khususnya pelatihan mengenai sistem aplikasi pelayanan.
2. Diberikannya jaminan karir dan insentif yang memadai bagi pengelola/tenaga komputer.