

**PELAKSANAAN KOMPUTERISASI PELAYANAN SERTIPIKAT
KONVERSI HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO PROPINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



OLEH :

**UMI ZAKIYATI
NIM. 9651134**

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

INTISARI

Sejalan dengan meningkatnya laju pembangunan nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagai salah satu ujung tombak Badan Pertanahan Nasional dalam mengemban tugas pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan dewasa ini dituntut untuk semakin meningkatkan kualitas pelayanannya kepada masyarakat. Salah satu upaya yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo adalah dengan mengembangkan sistem pelayanan dengan memanfaatkan sistem komputerisasi pelayanan pensertipikatan hak atas tanah. Salah satu pelayanan komputerisasi tersebut adalah pelayanan sertipikat konversi hak atas tanah.

Berkaitan dengan masalah di atas, telah dilaksanakan suatu penelitian tentang bagaimana mekanisme pelaksanaan komputerisasi pelayanan sertipikat konversi hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana penyelesaian sertipikat konversi hak atas tanah dengan diterapkannya sistem komputerisasi pelayanan pertanahan. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah deskriptif komparatif. Teknik pengumpulan datanya melalui studi dokumentasi, observasi, dan wawancara. Data yang dikumpulkan berupa data sekunder, yaitu data jumlah permohonan dan penyelesaian sertipikat konversi hak atas tanah dari periode Oktober 1997 sampai Juni 2000 dan data pendukung lainnya seperti data tunggakan pekerjaan, alur pekerjaan secara komputerisasi dan kendala yang dihadapi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif komparatif dengan tahapan, data dikumpulkan dan diolah secara tabulasi kemudian dengan membandingkan data yang diperoleh sebelum dan sesudah pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan yang disajikan dalam bentuk grafik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa telah terjadi peningkatan hasil penyelesaian pensertipikatan konversi hak atas tanah, hal ini dibuktikan dari jumlah permohonan sebelum komputerisasi bulan Oktober 1997 sampai bulan September 1998 sebanyak 40833 permohonan dapat terselesaikan sebanyak 3361 permohonan dengan rata-rata penyelesaian 280 buah permohonan tiap bulannya. Sedangkan sesudah adanya sistem komputerisasi bulan Oktober 1998 sampai bulan Juni 2000 jumlah permohonan sebanyak 26280 permohonan dapat terselesaikan sebanyak 7503 permohonan dengan rata-rata penyelesaian tiap bulannya sebanyak 357 permohonan .

Dari hasil penelitian dan analisis data dapat di simpulkan bahwa terjadi peningkatan penyelesaian permohonan sertipikat konversi hak atas tanah dan terjadi penurunan tunggakan penyelesaian pekerjaan permohonan sertipikat hak atas tanah setelah dilaksanakannya komputerisasi pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Pelayanan Pertanahan	7
2. Sistem Pelayanan	10
3. Komputerisasi Pelayanan Pertanahan	18
4. Tujuan Komputerisasi Pelayanan Pertanahan	19
5. Manfaat Komputerisasi Pelayanan Pertanahan	20
6. Pelayanan Pertanahan Terpadu	21
B. Kerangka Pemikiran	23
C. Hipotesis	25
D. Batasan Operasional	25
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	27
B. Daerah Penelitian	28
C. Teknik Pengumpulan Data	28

D. Teknik Analisis Data	30
E. Pelaksanaan Penelitian	31
BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO.	
A. Struktur Organisasi	32
B. Kegiatan Pendaftaran Tanah	36
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	38
1. Mekanisme Proses Pelayanan Permohonan Konversi Hak Atas Tanah dan dakumentasinya	38
2. Sistem Komputer	42
B. Pembahasan	
1. Perbandingan Pengelolaan Data Pertanahan secara manual dengan sistem komputerisasi pelayanan pertanahan	47
2. Kendala yang dihadapi	60
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Usaha dalam rangka mengantisipasi lambatnya pelayanan di bidang pertanahan, antara lain dilakukan dengan memberikan kemudahan-kemudahan dalam pengurusan administrasi pertanahan. Kemudahan-kemudahan tersebut akan diberlakukan terhadap proses penyelesaian produk - produk pelayanan di bidang pertanahan yang dimohon oleh masyarakat, karena semakin tingginya kesadaran masyarakat di bidang hukum pertanahan.

Tuntutan peningkatan efisiensi dan efektifitas serta mutu pelayanan di bidang pertanahan untuk sekarang maupun yang akan datang semakin kuat apabila dikaitkan dengan era globalisasi dan perkembangan teknologi yang sedemikian cepat terutama teknologi komputer. Oleh karena itu instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus dapat menjawab segala tantangan tersebut yang menuntut suatu bentuk pelayanan yang tepat, cepat, relevan, murah, sederhana dan tetap menjamin kepastian hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Upaya peningkatan pelayanan di bidang pertanahan kepada

di Kantor Pertanahan Kecamatan Sidoarjo adalah dengan

melaksanakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 1990 serta Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1998. Upaya yang telah dilakukan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Untuk mendukung pelaksanaan kegiatan pelayanan, telah dibuat loket-loket pelayanan. Dengan demikian diharapkan permohonan yang masuk dapat dilayani sesuai dengan jenis permohonannya ;
2. Mengadakan renovasi dan menata ruangan serta menambah sarana/fasilitas kerja guna meningkatkan efektifitas dan produktivitas kerja ;
3. Secara bertahap telah melaksanakan komputerasi yang diharapkan agar percepatan dan ketelitian suatu proses penyelesaian pekerjaan dapat dicapai ;
4. Menyediakan kotak pengaduan untuk menampung keluhan dari anggota masyarakat sehingga dapat dipergunakan sebagai bahan dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat ;
5. Meningkatkan pemberian informasi kepada masyarakat antara lain dengan mengadakan penyuluhan dan menerbitkan brosur-brosur tentang kelengkapan surat-surat yang harus dipenuhi dalam rangka pengurusan hak atas tanah serta biaya pengurusan pelayanan di bidang pertanahan

Dari berbagai upaya yang telah dilakukan, komputerisasi pelayanan pertanahan adalah kegiatan yang paling kompleks. Hal ini disebabkan karena selain harus menyiapkan sumberdaya manusia yang dapat menangani komputerisasi tersebut, juga harus merubah sistem pelayanan yang sebelumnya dilakukan secara manual menjadi sistem pelayanan yang berbasis komputer. Sistem komputerisasi pelayanan ini memerlukan pula perangkat keras dan perangkat lunak untuk operasionalisasinya. Hal ini seperti dikemukakan oleh CIMSA Ig AIE-BPN (1998 : 1) bahwa :

Komputerisasi Kantor Pertanahan dapat digambarkan sebagai suatu Kantor Pertanahan yang memanfaatkan dan mendayagunakan perangkat keras komputer dan perangkat lunak aplikasi sistem komputerisasi pertanahan untuk membantu para pelaksana dan eksekutif melaksanakan seluruh tugas dan fungsi Kantor Pertanahan secara efektif, efisien dan terkendali

Oleh karena itu pengembangan Kantor Pertanahan yang non komputerisasi menjadi Kantor Pertanahan berbasis komputer yang efektif, efisien dan terkendali membutuhkan beberapa hal pokok, yaitu adanya perangkat keras, perangkat lunak dan sumberdaya manusia. Betapapun Kantor Pertanahan mempunyai perangkat keras dan perangkat lunak yang baik, tetapi jika tidak ada sumberdaya manusia yang handal dan berdedikasi, maka Kantor Pertanahan tersebut tidaklah berarti sama sekali

dalam hal komputerisasi ini. Untuk menyelesaikan permohonan sertipikat hak atas tanah di wilayah Kabupaten Sidoarjo yang semakin meningkat (dilihat dari D.I 301) jumlah rata-rata permohonan yang masuk perbulan lebih dari 2000 permohonan, sehingga membutuhkan penanganan yang tidak bisa dilakukan oleh tenaga yang relatif terbatas. Bila hal ini tidak diantisipasi, akan menimbulkan tunggakan pekerjaan yang jumlahnya terus meningkat dari hari ke hari. Untuk itu perlu diambil langkah-langkah sebagai jawaban terhadap masalah tersebut, yaitu dilakukannya komputerisasi pelayanan pertanahan, khususnya komputerisasi penyelesaian sertipikat dengan melibatkan teknologi canggih dan sumberdaya manusia yang ada untuk dapat mendukung kegiatan tersebut. Salah satu pelayanan pertanahan secara komputerisasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo adalah pelayanan Sertipikat Konversi hak atas tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penyusun sangat tertarik untuk mengadakan penelitian yang kemudian dituangkan dalam tulisan yang berbentuk skripsi, dengan judul :

**“PELAKSANAAN KOMPUTERISASI PELAYANAN SERTIPIKAT
KONVERSI HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO PROPINSI JAWA TIMUR”**

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah yang dapat dikemukakan adalah : Bagaimana mekanisme pelaksanaan komputerisasi pelayanan sertipikat konversi hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat permasalahan yang berkaitan dengan sistem komputerisasi pelayanan pertanahan sangatlah luas, maka dalam penelitian ini penyusun akan membuat batasan-batasan permasalahan sebagai berikut :

1. Penelitian ini dibatasi pada mekanisme pelayanan dengan sistem komputerisasi terhadap peningkatan pelayanan kepada masyarakat yang berhubungan dengan penyelesaian sertipikat konversi hak atas tanah, atas dasar :
 - a. Berkas permohonan yang telah masuk tidak ada masalah / sengketa dan sudah lengkap ;
 - b. Tidak ada permasalahan dalam pengukuran dan penggambaran bidang tanahnya.
2. Konversi Hak Atas Tanah yang dimaksud adalah berkas permohonan pendaftaran tanah dari tanah adat sebelum September 1960 dan sesudah tahun 1960 dengan melalui suatu penegasan hak

3. Pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan hanya pada kegiatan Sub Seksi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi.
4. Batas waktu yang dijadikan sebagai patokan penelitian adalah dari bulan Oktober 1997 sampai September 1998 untuk penyelesaian pekerjaan yang belum menggunakan sistem komputerisasi (manual) dan bulan Oktober 1998 sampai dengan Juni 2000 untuk penyelesaian pekerjaan yang dilakukan dengan menggunakan sistem komputerisasi.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

Untuk memberikan gambaran tentang mekanisme pelaksanaan sistem komputerisasi pelayanan pertanahan khususnya penyelesaian sertifikat konversi hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui peranan dari penerapan komputerisasi dalam upaya peningkatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.
- b. Memberikan kemudahan bagi masyarakat atau pihak lain yang membutuhkan informasi di bidang pertanahan dengan cepat dan akurat.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis data mengenai pelaksanaan komputerisasi pelayanan sertipikat konversi hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Propinsi Jawa Timur seperti yang telah dikemukakan pada Bab V, maka dapat disimpulkan bahwa mekanisme pelaksanaan sistem komputerisasi pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ternyata dapat meningkatkan hasil penyelesaian pensertipikatan konversi hak atas tanah dibanding dengan sistem manual. Hal ini dibuktikan dari jumlah permohonan sebelum komputerisasi bulan Oktober 1997 sampai bulan September 1998 sebanyak 40833 permohonan dengan rata-rata 3403 permohonan dapat terselesaikan sebanyak 3361 permohonan dengan rata-rata penyelesaian 280 buah tiap bulannya, sedangkan sesudah adanya sistem komputerisasi bulan Oktober 1998 sampai bulan Juni 2000 jumlah permohonan sebanyak 26280 permohonan dengan rata-rata 1251 permohonan dalam satu tahun sembilan bulan dapat terselesaikan sebanyak 7503 dengan rata-rata penyelesaian tiap bulannya sebanyak 357 permohonan.

B. Saran

Saran yang dapat penulis berikan sehubungan dengan penerapan sistem komputerisasi pelayanan pertanahan khususnya dalam hal penyelesaian permohonan konversi hak atas tanah antara lain :

1. Perlu upaya pengembangan program aplikasi yang ada sehingga selain informasi tekstual, juga dapat ditampilkan informasi spasial (peta).
2. Bagi Kantor Pertanahan yang volume pekerjaannya relatif padat maka jumlah workstation/komputer yang disediakan harus lebih banyak dari jumlah yang sudah ada.
3. Penempatan pegawai sesuai dengan keahliannya.
4. Perlu dipikirkan pula pengembangan komputerisasi secara lebih luas di lingkungan Kantor Pertanahan pada semua seksi yang ada, yang mana selama ini terfokus pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, agar selanjutnya dapat dikembangkan pada Seksi Hak-hak Atas Tanah, Seksi Penatagunaan Tanah, Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah dan Sub Bagian Tata Usaha.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi, (1993), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, PT Rineka Cipta.

Badan Pertanahan Nasional, (1997), Kumpulan Bagan Alir dan Uraian Modul Kegiatan Pelayanan di Kantor Pertanahan, Bagian Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan Proyek Sistem Informasi Pertanahan Pusat, Jakarta.

Cimsa, Ig AIE, (1998), Land Office Computerization Badan Pertanahan Nasional Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (1990), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta

Harsono, Budi, (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, - Ed.rev., Cet 7, Djampatan, Jakarta.

Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 1990 tentang Peningkatan Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Instruksi Menteri Negara Agraria/ KBPN Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1998 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1993 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Sub Bagian Seksi dan Urusan serta Sub Seksi pada Kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah)

Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, (1987), Metode penelitian Survey, LP3ES, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Zainal Arifin, Mochammad (1996), Studi tentang Pengembangan Aplikasi Komputer Dalam Upaya Percepatan Pelayanan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.