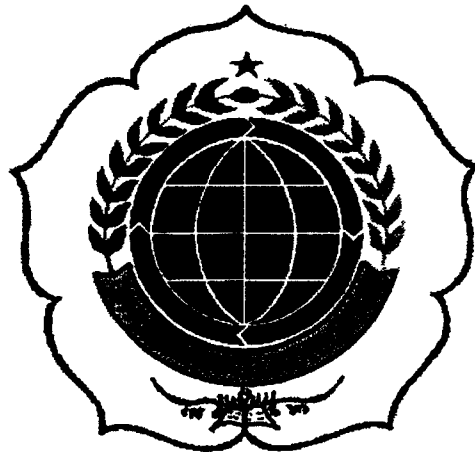


**PEMBANGUNAN SISTEM PENGELOLAAN WARKAH SECARA DIJITAL
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BLITAR**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun oleh :

ARIE BANDI

NIM. 02111998 / M

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

2007

INTISARI

Pemberian kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), wajib dicatat data yuridis dan data fisik di dalam daftar isian yang telah disediakan. Salah satunya pengelolaan warkah secara umum di kantor pertanahan yang dilakukan secara manual masih banyak menimbulkan permasalahan. Tujuan penelitian ini adalah : 1) membuat konsep rencana pengelolaan warkah secara digital yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Blitar, 2) pembangunan sistem informasi warkah secara digital, 3) memenuhi kebutuhan pengelolaan warkah di Kantor Pertanahan Kota Blitar melalui fasilitas yang disediakan Sistem Informasi Warkah secara digital.

Penelitian "Pembangunan Sistem Pengelolaan Warkah Secara Digital Di Kantor Pertanahan Kota Blitar" ini menggunakan metode diskriptif yang bersifat developmental yaitu mengembangkan dari pengelolaan warkah secara manual menuju sistem informasi warkah secara digital di Kantor Pertanahan Kota Blitar. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui observasi langsung di lapangan, antara lain jenis warkah, tanggal pengelolaan, penggunaan warkah. Data primer juga diperoleh dari hasil wawancara dengan petugas pengelola warkah dan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak. Data sekunder pada penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil pengelolaan warkah yang selama ini dilaksanakan berupa : 1) informasi tahunan produktifitas pengelolaan warkah, 2) laporan dan dokumen warkah, 3) data mekanisme pengelolaan warkah.

Hasil dari penelitian ini meliputi : 1) pengelolaan warkah secara format digital di kantor pertanahan menggunakan konsep perancangan sistem dan perancangan database yang kemudian di implementasikan ke dalam sistem informasi, 2) fasilitas pada sistem informasi warkah dapat memberikan keuntungan yang meliputi : a) sebagai bahan analisis oleh kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (HT&PT) dalam menghadapi kasus sengketa tanah untuk pemecahan masalah, b) memberikan akurasi informasi warkah yang lebih baik karena sesuai dengan data fisik warkah, c) pemberian informasi yang tepat waktu.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN.....	x
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Batasan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	21
C. Anggapan Dasar.....	24
BAB III. METODE PENELITIAN.....	25
A. Metode Penelitian.....	25
B. Pendekatan Penelitian.....	25
C. Lokasi Penelitian.....	25
D. Alat dan Bahan.....	26

E. Jenis Data	27
F. Batasan Operasional.....	28
G. Analisis Data	28
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
A. Hasil Penelitian.....	32
B. Pembahasan	45
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74
DAFTAR PERATURAN	75
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pemberian kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah adalah dengan diterbitkannya sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat menurut UUPA. Kuat dalam arti data yang tercantum dalam sertipikat sesuai dengan data di kantor pertanahan. Setiap perubahan yang terjadi menyangkut subyek dan obyek hak atas tanah wajib dilakukan pencatatan dalam daftar umum di kantor pertanahan dan di dalam sertipikat yang bersangkutan. Daftar tanah tersebut merupakan warkah yang dikelola dan disimpan dengan baik.

Pengelolaan warkah secara umum di kantor pertanahan seluruh wilayah Indonesia masih dilakukan secara manual. Pengelolaan warkah secara manual dengan mencatat pada buku daftar isian 208. Berbagai kendala sering muncul dikarenakan kesalahan manusia (*human error*) dalam pengelolaan warkah. Kesalahan ini dapat diminimalisir dengan upaya ke arah pengembangan sistem informasi warkah secara digital.

Berbagai kemudahan penggunaan teknologi informasi diharapkan dapat membantu pengelolaan warkah secara cepat dan tepat. Dukungan teknologi informasi pada pengelolaan warkah yang tepat guna menunjang pelaksanaan pendaftaran tanah. Pengelolaan warkah yang efisien dan efektif menjadikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan akan cepat dan memuaskan.

Upaya menuju pengelolaan dokumentasi pada lingkungan Badan Pertanahan Nasional sebenarnya telah diwujudkan antara lain berupa adanya LOC, SIMTANAS, SAS dan lain sebagainya, meskipun belum merata pada seluruh kantor pertanahan di Indonesia. Pada Kantor Pertanahan Kota Blitar termasuk kantor pertanahan yang belum terjangkau oleh LOC, SIMTANAS maupun SAS.

Dukungan basis data oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Blitar kepada Kantor Pertanahan Kota Blitar berupa data tekstual dan data spasial belum dapat dimaksimalkan pemakaiannya karena tidak berupa SISMIOP.

Terdapat data tekstual sebagai dasar penetapan PBB yang belum sesuai dengan data pada Kantor Pertanahan Kota Blitar, seperti adanya SPPT yang masih atas nama pemilik lama dan hilangnya potensi penerimaan PBB karena sebagian pemilik atau subyek pajak baru terhindar dari pengenaan pajak. Disampaikannya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) kepada wajib pajak sebagai tindak lanjut atas laporan PPAT serta meningkatkan kerja sama dengan Kantor Pertanahan Kota Blitar. Adanya data dalam laporan bulanan PPAT yang kurang lengkap diupayakan kelengkapannya dengan mengutip data warkah di Kantor Pertanahan Kota Blitar sebagaimana tertuang dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor Se - 22/Pj.21/1995 Tentang Hasil Pemeriksaan Bepeka Semester I Tahun Anggaran 1994/1995.

Pengelolaan menuju basis data yang terintegrasi di Kantor Pertanahan Kota Blitar diwujudkan melalui kegiatan pemasukan data (entry data) buku tanah, surat ukur, gambar ukur, daftar-daftar isian dan warkah sebagai bentuk pengelolaan dokumen yang informatif. Kegiatan ini dilakukan dengan mengerahkan tenaga honorer menggunakan perangkat lunak microsoft excel.

Jumlah ± 22.227 warkah sampai dengan tahun 2006 yang dikelola di dalam ruangan 10 meter x 10 meter untuk menampung 5 rak, 2 sisi di setiap raknya 4 tingkat di setiap sisinya, ± 25 bundel di setiap tingkatnya, dan ± 22 warkah di setiap bundelnya. Petugas warkah sering disibukkan oleh pekerjaan pengelolaan warkah. Kecepatan pencarian sebuah data warkah membutuhkan ± 30 menit dengan penelusuran yang berdasarkan per tahun dan per desa disertai ketepatan pencarian yang membutuhkan ± 10 menit penelusuran lembar demi lembar warkah pada setiap bundelnya. Petugas warkah hanya 1 orang di Kantor Pertanahan Kota Blitar yang sudah bertugas selama 21 tahun membidangi pengelolaan warkah tanpa adanya kaderisasi kepada pegawai lain. pengambilan keputusan oleh pimpinan membutuhkan ± 40 menit sebelum melakukan analisa terhadap sebuah data warkah karena harus menunggu sampai data warkah yang dibutuhkan dapat diketemukan oleh petugas warkah. Analisa yang dilakukan oleh pimpinan bersumber dari bundel warkah yang terdapat juga di dalamnya ± 22 warkah.

Dengan terus bertambahnya jumlah warkah pertahun \pm 1.230 warkah dapat diperkirakan bahwa pada tahun 2010 berjumlah \pm 25.917 warkah yang juga berarti mengalami peningkatan \pm 16 %.

Penyimpanan warkah dengan cara digital dapat memberikan beberapa kelebihan, diantaranya kemudahan dalam mendistribusikan program aplikasi karena proses dilakukan di sisi server, mudah dan praktis karena dapat diakses dari manapun dan kapanpun, memiliki akses informasi yang lebih cepat, murah dan lebih baik serta mampu menurunkan biaya atas kebutuhan penyampaian dan penyebaran informasi. Kebutuhan akan tenaga, peralatan dan dana yang besar untuk mewujudkan pengelolaan warkah secara digital, maka pelaksanaannya dilakukan bertahap.

Beberapa instansi atau lembaga pemerintah telah memanfaatkan teknologi sistem informasi berbasis web atau intranet sebagai upaya untuk memudahkan dalam mencapai tujuan dan fungsi instansi atau lembaga pemerintah. Salah satunya adalah Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) pada lingkungan Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI). Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) adalah sistem informasi berbasis intranet yang bertujuan menatausahakan barang inventaris milik/kekayaan negara di lingkungan Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI). Dengan sistem informasi ini lebih memudahkan LIPI dalam mencapai tujuan dan fungsi dari penatausahaan barang. Sistem berbasis intranet memungkinkan pengecekan dan pengawasan secara langsung

melalui jaringan komputer dari organisasi penatausahaan paling atas ke yang paling bawah. Pembuatan sistem informasi ini berpedoman pada buku dari BAKUN (Badan Akuntansi Negara). SIMA menyediakan bermacam-macam fasilitas untuk proses penatausahaan barang, meliputi pengkodean barang inventaris, pembuatan buku inventaris, pencarian data barang, mutasi dan pemutihan barang, opname fisik dan pembuatan laporan. SIMA dibangun dengan perangkat lunak open source yang menggunakan bahasa pemrograman PHP dan manajemen basis data dengan PostgreSQL, serta menggunakan komputer server berbasis LINUX

Bertitik tolak dari latar belakang ini, maka dilakukan penelitian dengan judul "Pembangunan Sistem Pengelolaan Warkah Secara Dijital Di Kantor Pertanahan Kota Blitar".

B. Perumusan Masalah

Percepatan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan berpengaruh terhadap jumlah produk pertanahan yang dihasilkan. Dalam setiap produk yang dihasilkan, akan selalu disertai dokumen-dokumen yang menjadi dasar dilakukannya pendaftaran hak atas tanah tersebut. Dokumen-dokumen yang disebut dengan *warkah* ini selanjutnya diarsipkan dan dilakukan penyimpanan. Tata cara pengelolaan dan penyimpanan warkah di Kantor Pertanahan Kota Blitar sampai saat ini masih dengan cara manual. Kemudahan yang diberikan oleh sistem informasi warkah, diharapkan sedikit demi sedikit dapat menghilangkan kekurangan yang didapat saat kegiatan

pengelolaan dan inventarisasi dilakukan secara manual sebelum penelitian ini, meski tidak dapat dipungkiri bahwa masih ada beberapa proses manual yang harus tetap diberlakukan.

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. bagaimana konsep pengelolaan warkah secara digital di Kantor Pertanahan Kota Blitar ?
2. bagaimana membangun sistem informasi warkah secara digital ?
3. fasilitas apa saja yang diperlukan sehingga dapat memenuhi kebutuhan pengelolaan warkah secara digital ?

C. Batasan Masalah

Jumlah warkah pertahun \pm 1.230 warkah dapat diperkirakan bahwa pada tahun 2010 berjumlah \pm 25.917 warkah di Kantor Pertanahan Kota Blitar. Selama ini pengelolaan warkah dilakukan secara manual. Di dalam tulisan ini, dibahas mengenai beberapa hal yang terkait dengan warkah dalam format digital. Untuk mengarahkan dan memperjelas permasalahan yang akan diteliti, maka dilakukan pembatasan yaitu :

1. meneliti pengelolaan warkah secara manual yang telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Blitar.
2. meneliti persiapan menuju pengelolaan warkah secara digital di Kantor Pertanahan Kota Blitar.

3. meneliti sarana penunjang (*hardware, software, brainware*) yang akan digunakan sebagai alternatif pengelolaan warkah secara digital di Kantor Pertanahan Kota Blitar.

D. Tujuan Penelitian

1. membuat konsep rencana pengelolaan warkah secara digital yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Blitar;
2. membangun sistem informasi warkah;
3. memenuhi kebutuhan pengelolaan warkah melalui fasilitas-fasilitas yang disediakan sistem informasi warkah.

E. Kegunaan Penelitian

1. Mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya komputerisasi di bidang pengelolaan dokumen.
2. Mengembangkan sistem pengelolaan warkah secara digital khususnya di Kantor Pertanahan Kota Blitar.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Konsep perancangan sistem dan perancangan database yang kemudian di implementasikan ke dalam sistem informasi sehingga mudah diakses beberapa petugas warkah sebagai rencana pengelolaan warkah secara format digital di Kantor Pertanahan Kota Blitar.
2. Pembuatan sistem informasi warkah melalui beberapa langkah berikut ini :
 - a. Instalasi *Web Server*
 - b. Pengolahan data dengan *PHP*
 - c. Pembuatan database
 - d. Pembuatan tampilan Sistem Informasi Warkah
3. Sistem informasi warkah memberikan keuntungan melalui fasilitas sistem informasi warkah yang meliputi :
 - a. pemberian kueri hasil pencarian sebagai bahan analisis oleh kepala seksi hak atas tanah dan pendaftaran tanah (HT&PT) dalam menghadapi kasus sengketa tanah untuk pemecahan masalah;
 - b. pemberian akurasi informasi warkah yang lebih baik karena sesuai dengan data fisik warkah;
 - c. pemberian informasi yang tepat waktu.

B. Saran

1. hasil penelitian ini sebaiknya digunakan sebagai bahan pengembangan pengelolaan warkah secara digital di Kantor Pertanahan Kota Blitar serta kantor pertanahan lainnya.
2. perlu dilaksanakan penelitian lebih lanjut dengan menggunakan aplikasi yang lebih baik sesuai dengan kebutuhan penggunaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amsyah, Zulkifli. (1998). Manajemen Kearsipan. Penerbit PT. Gramedia Ustaka Utama, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Haedar Ali, Tubagus. (1990). Prinsip-prinsip Network Planning. Penerbit PT. Gramedia Ustaka Utama, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (2003). Hukum Agraria Indonesia. Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Kumorotomo, Wahyudi. (1998). Sistem Informasi Manajemen Dalam Organisasi-Organisasi Publik. Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Nawari Hadari. (1998). Metode Penelitian. Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Purbo, Onno W. (2002). Keamanan Jaringan Internet. Penerbit PT. Gramedia Ustaka Utama, Jakarta.
- Sampurna, (2002). Aplikasi Web. Penerbit PT. Gramedia Ustaka Utama, Jakarta.
- Singarimbun, Masri. (1989). Metode Penelitian Survey. Penerbit LP3S, Jakarta.
- Stallings, William. (2002). Komunikasi Data dan Komputer : Jaringan Komputer. Penerbit Salemba Teknika, Jakarta.
- Trimo, Suyono (1996). Pengantar Ilmu Dokumentasi. Penerbit Remdja Karya, Jakarta.
- Wikipedia Indonesia (<http://www.id.wikipedia.org/wiki/>).
- Wursanto, I.G. (1991a). Kearsipan Jilid I. Penerbit Kanisius, Yogyakarta.
- . (1991b). Kearsipan Jilid II. Penerbit Kanisius, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1971 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kearsipan.
3. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 105 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Arsip Statis.
5. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman-Pedoman Pokok penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.
6. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1993 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Uraian Tugas Sub Bagian, Seksi dan Urusan serta Sub Seksi pada Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.
7. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 1997 tentang Pedoman Pengurusan Surat dan Pengelolaan Arsip.
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
9. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1989 tentang Tata Kearsipan Badan Pertanahan Nasional.
10. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standart Prosedur Operasi Pengaturan Pelayanan Pertanahan.