

**PRODUKTIVITAS SERTIPIKAT SEBELUM DENGAN
SESUDAH PROYEK LAND OFFICE COMPUTERIZATION (LOC)
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Oleh :

JUNIANTO

NIM : 9761225

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Hipotesis	21

BAB III.	METODOLOGI PENELITIAN	
	A. Jenis Data	22
	B. Teknik Pengumpulan Data	23
	C. Populasi	24
	D. Populasi	24
	E. Teknik Analisis	25
	F. Lokasi dan Waktu Penelitian	29
	G. Sistematika Penulisan	30
BAB IV.	GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
	A. Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri	32
	B. Mekanisme Pelayanan Pertanahan	35
	C. Kegiatan Pelayanan Pertanahan Yang Telah Dikomputerisasi.	40
BAB V.	HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	
	A. Jenis dan Jumlah Peralatan Yang Dipakai Sebelum Pelaksanaan Proyek LOC	46
	B. Perangkat Keras (Hardware)	47
	C. Perangkat Lunak (Software)	51
	D. Perbandingan Produktivitas Sertipikat Sebelum dengan Setelah Pelaksanaan Program LOC	54
BAB VI.	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	79
	B. Saran	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah yang berarti ruang mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Setiap kegiatan dalam rangka memenuhi kebutuhannya, manusia tidak bisa dipisahkan dari keberadaan tanah. Dengan semakin bertambahnya jumlah manusia kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula baik untuk keperluan tempat tinggal ataupun untuk keperluan penghidupannya sehari-hari.

Dengan meningkatnya permintaan akan tanah untuk tempat tinggal atau untuk tempat usaha menjadikan nilai ekonomis tanah menjadi sangat tinggi. Untuk itu hak atas tanah serta kewenangan untuk menggunakannya menjadi sangat penting bagi manusia karena dengan kedua hal tersebut manusia merasa aman dalam kehidupannya.

Untuk menghindari benturan yang terjadi akibat perebutan hak atas tanah dan kewenangan untuk menggunakannya, serta untuk menjamin kepastian hukum baik menyangkut subjek ataupun objek haknya, maka perlu dilakukan pendaftaran tanah. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah menyebabkan meningkatnya volume pekerjaan pada kantor pertanahan

Pelayanan pertanahan adalah pelayanan fungsi-fungsi pertanahan yang meliputi aspek Pengaturan Penguasaan Tanah, Penatagunaan Tanah, Pengurusan Hak Atas Tanah serta Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Upaya yang pernah dilakukan untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah dengan dikeluarkannya beberapa Instruksi Menteri antara lain : Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 1990 tentang Peningkatan Pelayanan Masyarakat, Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di bidang Pertanahan dan peraturan yang sekarang masih berlaku adalah Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di bidang Pertanahan.

Salah satu penunjang dalam peningkatan kualitas pelayanan pertanahan adalah penggunaan teknologi komputer, di samping usaha penyederhanaan prosedur pengurusannya di Kantor Pertanahan. Sebagaimana diamanatkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, bahwa untuk memberikan pelayanan yang cepat, dan berbobot serta memberikan kepastian hukum yang mantap diperlukan peranan sumberdaya manusia, sistem kerja dan kelengkapan peralatan (Soni Harsono, 1995 : 32).

komputer secara tidak langsung dapat memberikan manfaat ganda, disamping dapat mempercepat pemrosesan data maka data-data yang sudah masuk dalam database (tempat menyimpan data) dapat dipergunakan dikemudian hari menjadi informasi pertanahan yang dapat diakses untuk berbagai keperluan. Data yang sudah terkumpul nantinya tidak hanya digunakan oleh Kantor Pertanahan sendiri, tetapi dapat juga digunakan oleh instansi lainnya atau sebagai data laporan ke Badan Pertanahan Nasional Pusat apabila nantinya sudah terealisasi suatu jaringan komputer secara nasional di bidang pertanahan.

Pada dasarnya program Komputerisasi Kantor Pertanahan adalah suatu jaringan komputer dengan suatu program khusus untuk pertanahan, dimana semua data disimpan dalam satu tempat yang sama sehingga setiap operator dapat mengakses data dari setiap simpul kegiatan. Dengan demikian diharapkan dapat mempercepat proses pelayanan pertanahan dengan lebih efektif dan efisien.

Untuk mewujudkan hal tersebut di atas, maka dilakukanlah penandatanganan kontrak persetujuan tanggal 16 Desember 1995 Nomor 24/Menteri/XII/1995, dan tanggal 10 Maret 1997 Nomor SPK.5/III/1997 antara Badan Pertanahan Nasional dengan CIMSA Ig. AIE tentang Komputerisasi Kantor Organisasi Bagian Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan (*Land Office Computerization / LOC*). Penjabaran dari kegiatan di atas adalah dengan menerapkan pelaksanaan program LOC tersebut di beberapa Kantor Pertanahan

Harapan yang ingin dicapai dengan pelaksanaan program LOC selain sebagai sarana menuju tertib administrasi pertanahan adalah mengantisipasi semua permohonan masyarakat yang semakin sadar akan pentingnya pendaftaran tanah dan untuk dapat menyelesaikan semua permohonan dengan tepat waktu.

Dari uraian-uraian diatas, maka penulis berminat untuk mengadakan penelitian mengenai pelaksanaan program LOC pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan, sehingga penulis memilih judul :

“PERBANDINGAN PRODUKTIVITAS SERTIPIKAT SEBELUM DENGAN SESUDAH PROYEK LAND OFFICE COMPUTERIZATION (LOC) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI PROVINSI JAWA TENGAH”

B. Perumusan Masalah

Dengan dipakainya sistem komputerisasi dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sarannya adalah untuk memberikan pelayanan yang lebih baik dan bermutu sehingga masyarakat merasa senang dan puas. Hal ini sesuai dengan salah satu tujuan dari pelaksanaan proyek LOC ini, yaitu untuk meningkatkan dan mempercepat pelayanan dibidang pertanahan.

Kepuasan masyarakat dalam menerima pelayanan pertanahan didapatkan

diharapkan serta waktu penyelesaian yang pasti. Dengan melalui tata cara yang baik dan harus sesuai dengan aturan yang berlaku.

Dari uraian tersebut di atas dengan dipakainya sistem komputerisasi dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat diharapkan dapat lebih mempercepat penyelesaian permohonan pelayanan pertanahan pada masyarakat, untuk mengetahui hal tersebut maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

“Apakah ada perbedaan produktivitas sertipikat sebelum dan sesudah pelaksanaan program *Land Office Computerization* (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri ?“.

C. Pembatasan Masalah

Mengingat terbatasnya waktu dan tenaga, maka penulis membatasi penelitian ini pada masalah-masalah sebagai berikut, yaitu pada penelitian ini yang menjadi obyek penelitian adalah sertipikat yang dihasilkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dari bulan Januari 1996 sampai dengan bulan April 2001.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui

dilaksanakannya proyek Land Office Computerization (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan pertimbangan untuk penerapan sistem yang sama di kantor pertanahan lain.
- b. Sebagai tambahan wawasan bagi mahasiswa khususnya mengenai pelaksanaan program LOC di kantor pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis yang telah dilakukan, penulis dapat menyimpulkan bahwa memang ada perbedaan yang nyata (signifikan) mengenai produktivitas sertipikat sebelum dengan sesudah pelaksanaan proyek LOC. Terlihat bahwa setelah pelaksanaan proyek LOC produktivitas sertipikat meningkat.

Kesimpulan yang lain dari penelitian yang telah penulis dilakukan, adalah sebagai berikut :

1. Dengan pelaksanaan program LOC dapat dihemat jumlah tenaga administrasi sebesar 40 % yaitu dari jumlah tenaga administrasi sebelum LOC sebesar 30 (tiga puluh) orang menjadi 18 (delapan belas) orang setelah pelaksanaan LOC.
2. Dari segi biaya operasional memang setelah pelaksanaan program LOC menjadi lebih tinggi dibandingkan dengan sebelum pelaksanaan LOC, yaitu kenaikan biaya pemakaian listrik sebesar Rp. 509.070,- (Lima ratus sembilan ribu tujuh puluh rupiah) dan kenaikan biaya pengadaan pita printer dan kertas Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga jumlah total kenaikan biaya operasional adalah Rp. 759.070,- (Tujuh ratus lima puluh sembilan ribu tujuh puluh rupiah) untuk setiap bulannya.

permohonan dari rentang waktu 6 – 9 bulan menjadi rentang waktu 3 – 6 bulan , jadi percepatan penyelesaiannya adalah \pm 3 bulan untuk penerbitan sertipikat konversi. Dan untuk sertipikat peralihan hak ada percepatan \pm 1 minggu.

4. Kualitas produk yang dihasilkan terlihat lebih lebih baik dari sebelum pelaksanaan LOC. Karena setelah pelaksanaan proyek LOC ini di setiap simpul kegiatan selalu tercatat siapa yang bertanggung jawab, selain itu penomoran-penomoran dilakukan secara otomatis sehingga sudah tidak ada lagi penomoran daftar isian maupun penomoran hak yang dobel, untuk berkas yang sudah masuk database maka pelacakan berkas permohonan akan sangat mudah dilakukan dan waktu yang diperlukan menjadi lebih singkat.

B. Saran

1. Mengingat komputer merupakan sarana paling vital dalam pelaksanaan program LOC ini, untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri sebaiknya menyediakan anggaran khusus untuk biaya perawatan dan perbaikan agar jika terjadi kerusakan bisa langsung diperbaiki sehingga tidak menghambat proses pelayanan kepada masyarakat.
2. Perlunya penambahan jumlah komputer dan printer yang ada, karena penulis melihat terjadi antrian dalam pemakaian komputer baik untuk menggambar

tenaga administrasi yang ada, sehingga dapat lebih mempercepat proses pelayanan.

3. Perlunya dana insentif yang cukup untuk para Sistem Administrator, agar perhatiannya selalu tertuju pada kelancaran program LOC dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat serta waktu luang yang ada dapat digunakan untuk mempelajari system yang ada sekaligus mengembangkannya sehingga transfer teknologi dapat terlaksana lebih cepat. Karena penulis mengamati selain menjaga kelancaran pelaksanaan program LOC para Sistem Administrator juga masih disibukkan dengan tugas-tugas sehari-hari, bahkan tidak jarang harus lembur untuk menyelesaikannya.
4. Dengan adanya otonomi daerah dimana masing-masing daerah dituntut untuk menggali sumberdana sendiri-sendiri, mungkin sekarang bisa mulai dipikirkan adanya peraturan untuk dapat membebaskan biaya perawatan komputer dan biaya operasional pelaksanaan program LOC kepada pada customer atau kepada masyarakat yang meminta pelayanan pertanahan, mengingat pentingnya memelihara data pertanahan yang ada didalam database demi kepentingan masyarakat dan pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustine, Hanny dan Gunadi S. (1995), Belajar Sendiri Memahami Konsep Local Area Network, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Anonim, (1960), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Badan Pertanahan Nasional
- _____, (1997), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional.
- _____, (1997), Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Badan Pertanahan Nasional.
- _____, (1998), Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di bidang Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional.
- _____, (1998), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.
- Arikunto, Suharsimi. (1997), Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Marvyn E.S. (1993), Land Record Manajemen In South Eastth Asia, Current Status and Prospect for then Future, Bali : LASA.
- Harsono, Budi. (1996), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan.
- Nawawi, Hadari. (1997), Metode Penelitian Bidang Sosial, Yogyakarta : GAMA University Press.
- Pramono, Joko. (1997), Microsoft Windows NT 4.0 Server, Jakarta, PT. Elex Media Komputindo.
- Prihandito, Aryono. (1993), Sistem Informasi Pertanahan, Yogyakarta : Fakultas Teknik UGM.
- Sudijono, Anas, (1999), Pengantar Statistik Pendidikan, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.