

**EVALUASI PELAKSANAAN KOMPUTERISASI PELAYANAN
KANTOR PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Skripsi

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



OLEH :

**DANIEL SEPDIARES SAGALA
NIM. 9871346**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai ujung tombak di bidang pertanahan dituntut untuk terus meningkatkan kualitas pelayanannya. Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat, pemerintah telah menetapkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1998 tanggal 20 Agustus 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Untuk menjawab tantangan peningkatan mutu pelayanan, perlu ada suatu perubahan sistem kerja yaitu dari sistem pelayanan secara manual menjadi sistem pelayanan dengan menggunakan teknologi komputer. Sebagai realisasi dari perubahan sistem kerja ini, maka Kantor Pertanahan Kota Medan mulai menerapkan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan (*Land Office Computerization*)/LOC yang merupakan proyek kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional dengan CIMSA Ig. A.I.E. dari Spanyol.

Berkaitan dengan masalah di atas, telah dilakukan suatu penelitian tentang pembangunan komputer berjaringan lokal dalam rangka efektivitas pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Medan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pelayanan pertanahan setelah dilaksanakan LOC menjadi efektif. Sesuai dengan tujuan di atas maka metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode deskriptif komparatif, yaitu dengan membandingkan data kualitatif hasil observasi dan data kuantitatif hasil studi dokumen, kemudian disajikan dalam bentuk grafik untuk memudahkan pendeskripsian.

Kesimpulan yang diperoleh yaitu bahwa pelayanan pertanahan pada saat dilaksanakannya LOC sudah terlaksana secara optimal sehingga peningkatan efektivitas sudah tercapai. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan LOC adalah kurangnya jumlah komputer yang tersedia dibandingkan dengan volume pekerjaan terutama untuk penggambaran, kurangnya tenaga terampil apabila ada kerusakan, sumber daya manusia manusia yang terbatas baik dari segi kualitas maupun kuantitas, penempatan pegawai yang telah mengikuti pelatihan LOC belum diperhatikan, dan anggaran yang disediakan untuk biaya pemeliharaan tidak mencukupi.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	24
C. Anggapan Dasar	27
D. Defenisi Operasional	27
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	28
B. Lokasi Penelitian	28
C. Jenis Data	28
D. Teknik Pengumpulan Data	29

BAB IV. GAMBARAN OBYEK PENELITIAN

A. Organisasi Kantor Pertanahan	33
B. Pegawai Kantor Pertanahan	36
D. Perkembangan Sistem Pelayanan	40
1. Perkembangan Sistem Pelayanan Pensertipikatan Tanah	40
2. Mekanisme Pelayanan Pensertipikatan Tanah	42
D. Komputerisasi yang Diterapkan	45
1. Sebelum Tahun 1999	45
2. Sesudah Tahun 1999.....	47

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Komponen Perangkat Keras	50
B. Komponen Perangkat Lunak	54
C. Aplikasi Procas	56
D. Perbandingan Pelaksanaan Pelayanan Pertanahan dan pada Saat Dilaksanakan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan	59
1. Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah.....	59
2. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan Sebelum dan Pada Saat Dilaksanakan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan	67
3. Perbandingan Sumber Daya Manusia Sebelum dan Pada Saat Dilaksanakannya Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan	69
4. Perbandingan Bagan Alir Pelayanan	71
5. Efektivitas dan Kendala-Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan ..	81

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan	85
B. Saran	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia dan tanah adalah dua unsur yang terkait dalam pembangunan. Manusia sebagai subjek dan tanah sebagai objek, sedangkan pembangunan adalah proses yang memerlukan keduanya, manusia sebagai pelaksana dan tanah sebagai tempat dilaksanakannya pembangunan. Dari hal tersebut di atas, dapat diketahui betapa pentingnya tanah, termasuk dalam setiap aspek kegiatan manusia, yang pada dasarnya memerlukan tanah sebagai tempat dilaksanakannya kegiatan tersebut.

Akibat dari kegiatan yang dilaksanakan di atas tanah tersebut, penggunaan tanah meningkat dari waktu ke waktu. Seiring dengan itu, permasalahan mengenai tanah juga terus meningkat. Hal ini juga disebabkan karena tanah yang bersifat statis, sedangkan manusia dan pembangunan bersifat dinamis.

Kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan menjadi bertambah, sehingga bukti penguasaan dan penggunaan tanah yang berupa sertipikat dirasa perlu. Karena sertipikat merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis hak atas tanah.

Peningkatan permohonan hak atas tanah di Kota Medan mengakibatkan bertambahnya volume pekerjaan pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Peningkatan volume pekerjaan menimbulkan masalah baru pada pelayanan pertanahan, yaitu

relatif tetap. Langkah yang diambil untuk mengatasinya dengan peningkatan pelayanan pertanahan. Peningkatan pelayanan ini sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Kondisi keterbatasan petugas tersebut menuntut adanya tata kerja yang efisien, baik dalam pengumpulan, penelitian, pengolahan data maupun dalam penyajian informasi pertanahan. Untuk itu diperlukan suatu sistem kerja yang mampu membentuk suatu tata kerja yang efektif dan efisien tersebut. Hal ini perlu ditempuh mengingat masyarakat masih sering merasa kurang puas atas pelayanan yang diberikan oleh aparat Kantor Pertanahan Kota Medan, sehingga tidak jarang menimbulkan keresahan di kalangan masyarakat.

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

Pembangunan di bidang pertanahan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Dalam undang-undang inilah diakomodasikan kebijaksanaan pokok pengolahan pertanahan. Selanjutnya sebagaimana yang dituangkan dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1979, ditentukan sasaran pembangunan di bidang pertanahan, yaitu Catur Tertib Pertanahan, yang terdiri dari :

1. Tertib Hukum Pertanahan :

3. Tertib Penggunaan Tanah ; dan
4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

Tertib Administrasi Pertanahan sangat perlu dilakukan, dengan tujuan agar terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang lengkap dan rapi. Karena administrasi pertanahan yang lengkap dan rapi menambah kelancaran pelaksanaan tugas karyawan Kantor Pertanahan. Lancarnya pelaksanaan tugas akan mempengaruhi peningkatan pelayanan pertanahan.

Mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul, terutama dalam bidang pelayanan pertanahan pada masyarakat, perlu diberlakukan sistem yang dapat meningkatkan kinerja kantor pertanahan, seperti pengolahan data menjadi informasi pertanahan yang mutakhir.

Era informasi sekarang ini, dimana ilmu pengetahuan dan teknologi berkembang sangat pesat, langkah komputerisasi merupakan salah satu penunjang yang memegang peranan penting. Perkembangan komputerisasi dalam menunjang kegiatan yang memerlukan informasi tidak dapat dibendung lagi. Hal ini seiring dengan perkembangan kemajuan sistem dalam menyelesaikan pekerjaan yang tidak terlepas dari komputer. Tanenbaum (2001:1) mengemukakan bahwa : walaupun industri komputer relatif lebih muda dibandingkan industri-industri lainnya (misalnya, otomotif dan transportasi udara), komputer telah mengalami kemajuan yang pesat dalam waktu yang singkat ini.

Proyek Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional dengan Pemerintah Spanyol. Berdasarkan Contract Agreement Nomor 24/Menteri/XII/1995 tanggal 16 Desember 1995.

SPK.5/III/1997 antara Badan Pertanahan Nasional dengan CIMSA Ig. A.I.E., kontraktor dari Spanyol mengenai Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan Phase I. (Setiyowati, 2000:3).

Jumlah kantor yang telah melaksanakan komputerisasi administrasi pertanahan dan sesuai dengan proyek Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan (*Land Office Computerization*)/LOC Phase I adalah sebanyak 22 kantor yang terdiri dari 1 Kantor Pusat, 1 Pusat Pelatihan, 8 Kantor Wilayah, dan 12 Kantor Pertanahan. Salah satu Kantor Pertanahan yang memperoleh fasilitas LOC tersebut adalah Kantor Pertanahan Kota Medan.

Kantor Pertanahan Kota Medan telah memanfaatkan teknologi komputer untuk mendukung peningkatan pelayanan pertanahan sejak tahun 1993, tetapi hanya sebatas pada pengganti mesin ketik dan belum diikuti dengan pemanfaatan sebagai DBMS (*Data Base Management System*). Kemudian pada bulan Januari 1999 mulai dilaksanakan proyek LOC.

Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan sangat mendukung terselenggaranya administrasi pertanahan yang cepat, lengkap, dan rapi. Keuntungan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan ini adalah dapat dengan cepat penyelesaian pekerjaan yang volumenya besar, penggunaan waktu yang lebih cepat, dan revisi data pertanahan akan lebih mudah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penulis sangat tertarik untuk meneliti

“EVALUASI PELAKSANAAN KOMPUTERISASI PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA”.

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari uraian di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- a. Apakah dengan dilaksanakannya Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Medan, dapat meningkatkan efektivitas pelayanan kepada masyarakat ?
- b. Kendala-kendala apa saja yang dialami dalam pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan tersebut ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, adalah :

- a. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan dapat meningkatkan efektivitas pelayanan kepada masyarakat.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala dan pemecahannya dalam pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan-sumbangan

- b. Untuk mengembangkan teknik-teknik yang lebih efektif dan efisien dalam meningkatkan pelayanan pertanahan dengan menggunakan komputer di masa yang akan datang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian terhadap pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Medan sebelum dan pada saat dilaksanakan Proyek Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan (*Land Office Computerization*), dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Medan telah berjalan secara optimal sehingga efektivitas dan peningkatan pelayanan pertanahan sudah tercapai.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan adalah karena :
 - a. Jumlah komputer yang tersedia kurang dibandingkan dengan volume pekerjaan yang tinggi.
 - b. Kurangnya tenaga terampil untuk menangani sistem jaringan seandainya ada kerusakan.
 - c. Sumber daya manusia yang terbatas baik dalam hal kualitas maupun kuantitas.
 - d. Anggaran yang tersedia untuk biaya pemeliharaan tidak mencukupi.
 - e. Penempatan pegawai yang telah mengikuti pelatihan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan belum diperhatikan.

B. Saran

1. Sistem Penghargaan (*Reward System*) harus diberikan kepada aparat pelaksana Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan. Sistem Penghargaan ini bisa berupa perencanaan karir bagi pelaksana sistem aplikasi pelayanan dan tersedianya insentif yang memadai.
2. Fungsi arsip sangat penting, sehingga arsip yang berbentuk hardcopy harus tetap dipelihara dengan sebaik-baiknya.
3. Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan hendaknya tidak hanya dilaksanakan di Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah saja, juga dikembangkan untuk seluruh komponen kantor pertanahan.
4. Diwujudkan sistem jaringan komputer kantor pertanahan yang dihubungkan masing-masing ke kantor wilayah hingga ke Badan Pertanahan Nasional Pusat dalam rangka terciptanya Sistem Informasi Pertanahan yang selalu handal, akurat, dan terkini.
5. Sistem Informasi Pertanahan yang dibentuk dengan Komputerisasi Pelayanan Kantor Pertanahan di tiap kantor pertanahan hendaknya lebih dikembangkan, dengan menghubungkannya dengan jaringan internet, sehingga mempermudah masyarakat memperoleh informasi mengenai pelayanan yang diberikan oleh kantor pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrin, Tatang M. (1995), Menyusun Rencana Peneletian, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (1996), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.
- Harsono, Boedi (2000), Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta.
- LOC-BPN, CIMSA Ig. A.I.E. (2000), Land Office Computerization-Phase-IIA, General Overview, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- LOC-BPN, CIMSA Ig. A.I.E. (2000), Land Office Computerization-Phase-IIA, Standar Operasi Prosedur (SOP), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- LOC-BPN, CIMSA Ig. A.I.E. (1998), Land Office Computerization-Phase-IIA, Procas Tool User Guide (Front Office/Back Office), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- LOC-BPN, CIMSA Ig. A.I.E. (1998), Land Office Computerization-Phase-IIA, Procas User Prefence, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Nawawi, Hadari (1993), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Prasetyo, Djoko dan Efendi, Irmansyah (1994), Pengenalan Komputer, Disk Operating System, Wordstar, Andi Offset, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- Setiyowati (2000), Evaluasi Pelaksanaan Land Office Computerization di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi Istimewa Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1995), Metode Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta.
- Tanenbaum, Adrew S. (2000), Jaringan Komputer-Edisi Bahasa Indonesia dari Computer Network 2rd ed, Prenhallindo, Jakarta.
- Widodo, Erna dan Mochter (2000), Konstruksi ke Arab Penelitian Deskriptif

Peraturan Perundangan :

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.