

**STUDI KOMPARASI PELAKSANAAN KEARSIPAN DALAM
PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH
SEBELUM DAN SETELAH
PENERAPAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION*
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

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



Diajukan Oleh :

HERI SISWANTO
NIM. 9871372

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Pembangunan dibidang Pertanahan semakin berkembang dari waktu ke waktu dan masalah pertanahan pun semakin kompleks. Hal ini disebabkan tanah memiliki nilai yang sangat strategis.

Kemajuan teknologi khususnya komputerisasi yang mampu mengakses berbagai pekerjaan menjadi mudah tidak luput dari bidang pertanahan, karena bidang pertanahan atau lembaga Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga yang bersifat pelayanan kepada masyarakat, untuk itulah pemerintah melaksanakan proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan (Land Office Computerization).

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan kantor pertanahan yang dijadikan percontohan proyek tersebut tepatnya yaitu pada tahun 1999. Dalam Komputerisasi Kantor Pertanahan (LOC) tersebut mencakup semua jenis pelayanan termasuk dibidang Pendaftaran Tanah terutama Pelaksanaan Kearsipan dalam Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah.

Penelitian pelaksanaan kearsipan dalam penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan kearsipan dalam penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah sebelum dan setelah komputerisasi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskripsi dengan analisa komparatif yaitu membandingkan pelaksanaan kearsipan dalam penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah sebelum dan setelah komputerisasi (LOC), serta membandingkan hasil yang dicapai sebelum dan setelah komputerisasi.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dapat dinilai baik, sedangkan dari sistem kearsipan pendaftaran tanah mengalami sedikit kendala yaitu pada tata cara penyimpanan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Pokok Permasalahan	5
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan kegunaan penelitian	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	11
C. Hipotesis	14
D. Batasan Operasional	14

BAB III METODE PENELITIAN

A. Tempat Penelitian	17
B. Metode Penelitian	17

D. Alat Pengambilan Data.....	18
E. Populasi dan Sampel	19
F. Teknik Analisis Data.....	20

BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

A. Organisasi dan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	22
B. Komputerisasi yang Diterapkan.....	26
1. Sebelum Tahun 1996.....	26
2. Tahun 1996-1998	26
a. Perangkat Keras.....	27
b. Perangkat Lunak.....	28
3. Tahun 1999-2001	30

BAB V PENYAJIAN DATA

A. Perbandingan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Pada Daftar Isian	32
1. Surat Ukur	34
2. Buku Tanah	42
3. Warkah	48
B. Perbandingan Hasil Sertifikasi Sebelum dan Setelah Komputerisasi (LOC) di Kantor Pertanahan Sleman	50
1. Penyelesaian sertifikat Hak Atas Tanah	50
2. Jangka waktu Penyelesaian Pekerjaan sebelum dan pada saat dilaksanakan LOC	52
3. Perangkat Lunak dan Perangkat Keras Sebelum dan setelah LOC	55
C. Sistem Pengelolaan Arsip.....	57
1. Tata Cara Penyimpanan	57

2. Tata Cara Pemeliharaan Arsip	63
a. Buku Tanah.....	64
b. Surat Ukur	65
c. Warkah.....	67
3. Tata Cara Penemuan Kembali	68
a. Buku Tanah.....	68
b. Surat Ukur	71
c. Warkah.....	73
d. Pemberian SKPT	74

BAB VI PEMBAHASAN PERMASALAHAN

A. Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah.....	82
B. Pelaksanaan Kearsipan Pendaftaran Tanahnya	83

BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	86
B. Saran	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan media pokok yang sangat penting yang digunakan oleh semua makhluk hidup untuk melaksanakan kegiatannya, hal ini menyebabkan tanah begitu sangat penting dibutuhkan oleh siapapun. Tanah selain fungsinya sebagai media, tanah juga memiliki nilai yang sangat strategis baik dari segi ekonomi segi sosial budaya. Oleh karena itulah tanah tersebut perlu di kelola secara administrasi dengan baik dan profesional mengingat masalah yang sangat rawan terhadap timbulnya berbagai permasalahan seperti masalah pertanahan yang bersifat fisik, sosial, budaya, maupun pertahanan dan keamanan yang banyak menimbulkan konflik-konflik yang kadangkala rumit dan tidak mudah dipecahkan. Tanah merupakan titik temu bagi kepentingan semua pihak atau dengan kata lain, tanah itu adalah ajang “konflik” kepentingan semua pihak (I Made Sandi, 1995 : 1).

Untuk mengantisipasi permasalahan-permasalahan dalam bidang pertanahan, maka pemerintah mengeluarkan peraturan perundangan yang mengatur tentang agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA, yang merupakan penjabaran dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Sebagai pengemban UUPA maka selanjutnya pemerintah

baik dengan Keppres Nomor 26 Tahun 1988 sampai dengan sekarang diberlakukannya Keppres Nomor 103 Tahun 2001.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, maka oleh pemerintah diselenggarakan Pendaftaran Tanah yang bertujuan menjamin kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hal ini dicantumkan dalam pasal 19 ayat 1 UUPA yaitu “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” , yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 kegiatan pendaftaran tanah yaitu meliputi : pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar yang selanjutnya akan menjadi arsip, yang disebut dengan arsip pendaftaran tanah, dan diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, khususnya pada BAB V mengenai Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan khususnya seksi pengukuran dan pendaftaran tanah.

Menurut Presiden Panama dan Menteri Sekretaris Negaranya (1937) dalam Djoko Utomo seminar (1994) : “ Pengelolaan arsip Pertanahan yang baik akan mendukung kepastian hukum hak atas tanah “, dinyatakan sebagai berikut :

Pemerintah tanpa arsip ibarat tentara tanpa senjata, dokter tanpa obat, petani tanpa benih, tukang tanpa alat dan sebagainya. Arsip merupakan saksi bisu, tak terpisahkan, handal dan abadi, yang memberikan kesaksian keberhasilan, kegagalan, pertumbuhan dan kejayaan bangsa.

Bagi Badan Pertanahan Nasional masalah kearsipan juga merupakan hal penting dan vital jika dikaitkan dengan produk-produk yang dihasilkan. Misalnya sertipikat.

Sedangkan menurut Suganda Suwandawijaya (1991) menyatakan bahwa :

Arsip penting pertanahan ada 6 yaitu Warkah, Peta Pendaftaran, Gambar Situasi, surat ukur, sertipikat, dan buku tanah dari enam macam tersebut dua yang merupakan arsip vital yaitu arsip yang dipergunakan untuk kelangsungan hidup organisasi seperti sertipikat dan buku tanah, dan empat yang merupakan arsip penting”, yaitu arsip yang apabila hilang maka suatu organisasi akan mengalami keterlambatan dalam melaksanakan tugas.

Menurut laporan lima tahunan Kantor Menteri Negara Agraria dan Badan Pertanahan Nasional pada Bulan Maret Tahun 1993 sampai dengan 1998, melalui Kajian Informasi Data Pertanahan (KIDP) mengarahkan Klasifikasi penggunaan Komputer dalam mengantisipasi kebutuhan data termasuk dan juga meningkatkan pelayanan menyatakan :

a. **Klasifikasi type kantor pertanahan yang dibedakan dari**

- Untuk beban 1000 sertipikat/bulan membutuhkan komputer yang lengkap, yaitu komputer yang memiliki jaringan yang berhubungan dengan semua jenis pelayanan di Badan Pertanahan Nasional, seperti LOC
- Untuk beban 300 - 1000 sertipikat/bulan membutuhkan komputer dalam jaringan monitoring proses pelayanan, yaitu LAN (Local Area Network) pada salah satu jenis pelayanan, sebagai contoh LAN pada Seksi Pendaftaran Tanah dan Pengukuran.
- Untuk beban 100 - 300 sertipikat/bulan membutuhkan komputer sederhana, yaitu beberapa perangkat komputer dengan jaringan dan Hardware dan software secukupnya.
- Kurang dari 100 sertipikat /bulan belum membutuhkan komputerisasi yang berjaringan cukup komputer secara manual.

Pada tahun 1999 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan kantor pertanahan percontohan penggunaan program LOC atau komputerisasi pertanahan, termasuk didalamnya adalah pelaksanaan pendaftaran tanah yang telah menggunakan program LOC.

Pelaksanaan kearsipan dalam Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah (PUTPT) yang tadinya manual atau Komputer berjaringan (LAN), setelah masuknya Komputerisasi Kantor Pertanahan (LOC) tentu akan memiliki perbedaan, perbedaan antara arsip pendaftaran sebelum arsip setelah komputerisasi tersebut mungkin dapat berdampak positif maupun negatif walaupun tetap mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.

Bertitik tolak dari uraian tersebut, penyusun merasa tertarik untuk mengadakan Penelitian tentang :

“STUDI KOMPARASI PELAKSANAAN KEARSIPAN DALAM PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH SEBELUM DAN SETELAH PENERAPAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION* DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN “.

B. Pokok Permasalahan

Permasalahan yang diangkat dalam penyusunan proposal ini adalah Bagaimana pelaksanaan kearsipan dalam Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah sebelum dan setelah komputerisasi ?

C. Pembatasan Masalah

Untuk mengatasi penyimpangan masalah yang akan dibahas penulis membatasi masalah hanya pada pelaksanaan Kearsipan dalam Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah terutama pada :

1. Pelaksanaan kearsipan dalam Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah pada Daftar Isian : Surat Ukur (207), Buku Tanah (205), dan Warkah 1 (satu) tahun sebelum komputerisasi dan tahun kedua 2 (dua) setelah komputerisasi. yaitu Data pada tahun 1998 untuk sebelum

2. Pelaksanaan Kearsipan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah yang penulis uraikan pelaksanaan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik.

D. Tujuan dan manfaat penelitian

- a. Tujuan dari penyusunan proposal penelitian ini adalah
Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan kearsipan dalam penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah sebelum dan setelah komputerisasi.
- b. Kegunaan penelitian ini adalah : sebagai sumbang dan saran bagi kantor pertanahan lain pada umumnya

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pelaksanaan Kearsipan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman setelah Komputerisasi Kantor Pertanahan (LOC) dapat disimpulkan :

1. Pelaksanaan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah setelah LOC dalam menunjang tugas ketatausahaan Pendaftaran Tanah dapat dikatakan telah baik yaitu :
 - a. Meningkatnya jumlah permohonan yang masuk setiap bulan.
 - b. Menurunnya jumlah tunggakan pekerjaan sertifikasi tanah.
 - c. Pelayanan dibidang Pendaftaran Tanah semakin meningkat dilihat dari semakin banyaknya minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.
 - d. Tersimpannya data fisik dan data yuridis secara digital atau elektronik baik dalam bentuk tekstual maupun grafical.
2. Dari pelaksanaan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah yang telah baik ternyata tidak diimbangi dengan hasil yang baik dari sistem kearsipan pendaftaran tanah, hal ini disebabkan karena :

- a. Kurang diperhatikannya masalah kearsipan pendaftaran serta kurangnya pegawai pengelolaan kearsipan baik dari segi kualitas maupun kuantitas.
- b. Belum adanya peraturan yang mengatur khusus tentang kearsipan pendaftaran tanah secara spesifik terutama tentang penyusutan arsip pendaftaran tanah sehingga peningkatan jumlah arsip semakin banyak.

B. SARAN

1. Perlu diperhatikan langkah-langkah untuk lebih mendayagunakan peralatan dan sumber daya manusia yang sudah ada, sehingga hadirnya LOC akan tercipta pula kearsipan pendaftaran yang baik.
2. Perlunya penambahan pegawai pengelola kearsipan baik dari segi kuantitas dan kualitas agar tercipta arsip pendaftaran yang baik.
3. Perlu digalang kerja sama dalam penggunaan LOC, terutama kegiatan penginputan data karena data dari masing-masing seksi saling berkaitan, sehingga menghasilkan suatu visi dan misi tujuan dari LOC dan menghasilkan kearsipan baik.
4. Perlunya peningkatan kuantitas maupun kualitas tenaga operator, melalui kursus, diklat atau pelatihan mengenai komputer.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta*
- Arikunto, Suharsimi, (1997), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta , Jakarta.
- Amsyah, Zulkifli (1996), *Manajemen Kearsipan*, Gramedia, Jakarta ,
- Ali, Tubagus Haedar (2000), *Penerapan Teknologi Modern dan Pengikutsertaan Swasta Dalam Penyelenggaraan Arsip Pertanahan*, Jakarta.
- Ari, Wahyudi, I Gde (1999) *Studi tentang Pembangunan Komputer Berjaringan Lokal (LAN) Dalam Rangka Meningkatkan Pelayanan Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen*, Skripsi STPN Yogyakarta
- Harsono, Boedi (2001) *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Ibrahim, Nasoetion Lutfi (2001), *Bhumi Bakti, Media Komunikasi Pertanahan Tahun 2001*.
- LOC Badan Pertanahan Nasional (2001) , *Selayang Pandang* , Badan Pertanahan Nasional, Jasindo Abadi Utama
- Mardalis (1995), *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Maulana , MN(1979), *Administrasi Kearsipan*, Bharata , Jakarta.
- Karichwatun, Nur Indah (2000), *Pelaksanaan Kearsipan dalam Upaya*

Partanto, A. Pius dan Al Barry, M. Dahlan (1994) *Kamus Ilmiah Popule*, Arkola, Surabaya.

Setiyowati, (2000) *Evaluasi Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi STPN

Suwandajaya, Suganda, (1991) *Hasil Penenelitian*, Badan Pertanahan Nasional.

Utomo, Djoko (2000), *Seminar Pengelolaan Arsip Pertanahan Yang Baik Akan Mendukung Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*, 2000

Wursanto, Ig *Kearsipan 1 dan Kearsipan 2*, Kanisius, Jakarta.

Perundang-undangan yang digunakan :

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

Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 jo 103 Tahun 2001 tentang
Pembentukan Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Kepala BPN Nomor 4 tahun 1989 tentang *Tata Kearsipan Badan
Pertanahan Nasional.*

Instruksi Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun Tentang Bagan Alir dan Uraian
Kegiatan Pelayanan di Kantor Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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