

**PELAKSANAAN KOMPUTERISASI PELAYANAN PERTANAHAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

Rahayu Puji Lestari
NIM. 05142194/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) adalah lembaga yang diberi kewenangan untuk memberikan pelayanan di bidang pertanahan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ada di seluruh Indonesia. Pemberian pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat dituntut untuk bisa memberikan pelayanan yang berkualitas. BPN RI saat ini berusaha untuk melakukan peningkatan mutu pelayanan di bidang pertanahan melalui komputerisasi pelayanan pertanahan. Peningkatan pelayanan pertanahan tertuang dalam Sebelas Agenda Kebijakan BPN RI khususnya pada angka dua dan enam.

Pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dibagi dua area kerja yaitu *front office* dan *back office* yang keduanya saling berhubungan dalam rangka pelayanan pendaftaran tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC beserta jenis-jenis pelayanan pertanahan yang telah diaplikasikan dan ingin mengetahui produktifitas pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC yang telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan gabungan antara kualitatif dan kuantitatif. Analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif komparatif.

Berdasarkan penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang di area *front office* menggunakan aplikasi tekstual dan untuk area *back office* menggunakan aplikasi tekstual dan grafikal. Jenis pelayanan pertanahan yang diaplikasikan berjumlah 25 jenis atau 26% dari keseluruhan jenis pelayanan yang telah direncanakan dengan aplikasi LOC Phase IIb. Produktifitas pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC lebih rendah daripada sebelum dilaksanakannya aplikasi LOC, yaitu terjadi penurunan sebesar 3%. Hal ini disebabkan karena aplikasi LOC merupakan hal baru bagi para pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, disamping itu pelaksanaan aplikasi LOC masih dalam masa transisi. Dalam pelaksanaan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang terdapat beberapa kendala yaitu jumlah pegawai yang telah mengikuti pendidikan dan pelatihan aplikasi belum cukup untuk melaksanakan pelayanan dengan aplikasi LOC secara optimal, belum adanya teknisi yang trampil di bidang komputer yang mampu memperbaiki apabila terjadi kerusakan *hardware* maupun terjadinya *error* pada *softwarena*. ketersediaan komputer masih dirasa kurang. Belum adanya anggaran khusus untuk pemeliharaan *hardware* dan *software* dalam pelaksanaan aplikasi LOC.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Persembahan	iii
Kata Pengantar	iv
Intisari	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Gambar	ix
Daftar Tabel	x
Daftar Lampiran	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan	4
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan & Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6
1. Pelayanan Pertanahan	6
2. Peningkatan Pelayanan Pertanahan	8
3. Komputerisasi Pelayanan Pertanahan	10
B. Kerangka Pemikiran	15
BAB III METODE PENELITIAN	18
A. Jenis Metode Penelitian	18
B. Lokasi Penelitian.....	19

	C. Obyek penelitian.....	19
	D. Jenis dan Sumber Data.....	20
	E. Teknik Pengumpulan Data	21
	F. Teknik Analisis Data	22
BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	24
	A. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	24
	B. Penyelenggaraan Pelayanan Pendaftaran Tanah....	30
	C. Perkembangan Pelayanan Pensertipikatan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.....	33
	D. Penerapan Pelayanan Pertanahan secara Komputerisasi	36
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
	A. Pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Pertanahan Dengan Aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.....	41
	B. Produktifitas Pelayanan Pertanahan dengan Aplikasi LOC	77
BAB VI	PENUTUP	85
	A. Kesimpulan	85
	B. Saran	85

Daftar Pustaka

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) adalah lembaga yang diberi kewenangan untuk memberikan pelayanan di bidang pertanahan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ada di seluruh Indonesia. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 (Perpres 10/2006) tentang BPN RI menyebutkan bahwa BPN RI sebagai lembaga pemerintah non departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada presiden yang memiliki wewenang, tanggung jawab dan tugas di bidang pertanahan. Perpres 10/2006 memberikan tugas dan tanggung jawab yang besar kepada BPN RI dalam melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan.

Pemberian pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat dituntut untuk bisa memberikan pelayanan yang berkualitas. Peningkatan mutu dalam pemberian pelayanan sangat bermanfaat bagi masyarakat dan instansi atau lembaga yang memberikan pelayanan. BPN RI saat ini telah berusaha untuk melakukan peningkatan mutu pelayanan di bidang pertanahan.

Usaha peningkatan mutu pelayanan pertanahan ini ditandai sejak dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN

Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan yang kemudian disempurnakan dengan Keputusan Kepala BPN RI No 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan dan dilengkapi dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Tertentu. Disamping itu, peningkatan pelayanan pertanahan juga tertuang dalam Sebelas Agenda Kebijakan BPN RI khususnya pada angka dua dan enam yaitu meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertipikat tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia, dan membangun Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia. Maka BPN RI melakukan perubahan yang dapat meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan dengan menggunakan teknologi komputer. Pemanfaatan komputer di kantor pertanahan dimaksudkan untuk mempercepat proses/operasional pelayanan di bidang pertanahan maupun memberikan informasi pertanahan, pengendalian atau monitoring proses pelayanan yang berfungsi sebagai pengendali serta pengolahan dan penyajian data.

Pelaksanaan pelayanan pertanahan secara manual yang diterapkan BPN RI selama ini masih mengalami berbagai kekurangan terutama dalam hal kecepatan pelayanan dan keakuratan hasil proses.

Padahal, kedua hal tersebut menjadi perhatian utama BPN RI dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi saat ini berpengaruh pada kebutuhan dan keharusan mempergunakan komputer pada kantor pertanahan guna peningkatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, maka dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang melaksanakan sistem komputerisasi pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi *Land Office Computerization Phase IIB* (LOC Phase IIB).

Proyek LOC merupakan hasil kerjasama antara pemerintah Indonesia dengan pemerintah Spanyol. Sebagai pelaksana utama adalah konsultan dari Spanyol yaitu CIMSA Ig. AIE. Penjabaran dari kegiatan di atas adalah dengan menerapkan pelaksanaan program LOC tersebut di beberapa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dengan adanya aplikasi LOC ini diharapkan Kantor Pertanahan akan mampu menghasilkan sistem pelayanan dan menyediakan informasi yang terintegrasi, cepat dan akurat. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis mengadakan penelitian tentang pelaksanaan pelayanan pertanahan secara komputerisasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, dengan judul ***“Pelaksanaan Komputerisasi Pelayanan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah”***.

B. Rumusan Permasalahan

Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam rangka peningkatan pelayanannya telah menggunakan teknologi komputer. Dalam pelaksanaannya tidaklah mudah, tentunya mengalami kendala-kendala yang dapat menghambat sehingga perlu dilakukan upaya-upaya untuk mengatasinya.

Pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan komputerisasi bertujuan untuk meningkatkan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang. Peningkatan pelayanan tersebut dapat dilihat dari produktifitas sebelum menggunakan teknologi komputer dan produktifitas pada saat menggunakan teknologi komputer.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang?
2. Apakah terjadi peningkatan pelayanan pertanahan setelah dilakukan komputerisasi?

C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahan yang akan diteliti yaitu :

1. Pelaksanaan komputerisasi pelayanan pertanahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah komputerisasi pelayanan pertanahan di

Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dengan menggunakan aplikasi LOC.

2. Peningkatan pelayanan pertanahan dalam penelitian ini hanya dilihat perbandingan antara produktifitas pelayanan tiga tahun sebelum dan pada saat pelaksanaan komputersasi pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. untuk mengetahui pelaksanaan komputersasi pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.
- b. untuk mengetahui peningkatan pelayanan pertanahan setelah dilakukannya sistem komputersasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

2. Kegunaan Penelitian

- a. diharapkan dapat menjadi suatu masukan, bahan pemikiran dan pertimbangan serta perbandingan mengenai pelaksanaan komputersasi pelayanan pertanahan, baik oleh BPN Pusat atau Kantor Pertanahan.
- a. dapat menambah wawasan terhadap lingkup studi pertanahan khususnya menyangkut komputersasi pelayanan pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang yang meliputi pelayanan di bagian *front office dan back office* sudah dapat diterapkan pada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan, serta Sub Bagian Tata Usaha.
2. Pelaksanaan pelayanan pertanahan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang mengalami beberapa kendala yang dihadapi dan telah diupayakan upaya pemecahannya.
3. Penerapan aplikasi LOC belum dapat meningkatkan pelayanan pertanahan, hal ini dikarenakan terjadi penurunan produktifitas setelah menggunakan aplikasi LOC sebesar 3%.

B. Saran

1. Perlu adanya penambahan peralatan yang dipakai dalam pelaksanaan aplikasi LOC khususnya komputer sebanyak 15 unit komputer. Dengan demikian setiap seksi dan sub bagian yang belum menggunakan aplikasi LOC dapat menerapkan pelayanan dengan aplikasi LOC.
2. Pendidikan dan pelatihan aplikasi LOC yang dilaksanakan seharusnya pegawai di setiap seksi dan sub bagian.

3. Pendidikan dan pelatihan aplikasi LOC yang dilaksanakan tidak hanya pelatihan tentang cara pengoperasian LOC akan tetapi diusahakan juga pendidikan dan pelatihan untuk mempersiapkan teknisi komputer agar dapat menanggulangi apabila terjadi kerusakan atau *error* pada *softwarentya* maupun pada *hardwarentya*.
4. Perlu direalisasikan tugas pokok dan fungsi bagi petugas pelaksana pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi LOC, sehingga terdapat kejelasan mengenai tugas dan tanggung jawab bagi petugas yang melaksanakan aplikasi LOC.
5. Bagi kantor pertanahan kabupaten/kota yang akan menerapkan pelayanan pertanahan dengan menggunakan aplikasi LOC hendaknya melihat kemampuan sumberdaya manusia dilihat dari kualitas dan kuantitasnya, karena sumberdaya manusia merupakan faktor yang paling menentukan keberhasilan dalam pelaksanaan suatu teknologi baru.