KAJIAN PERUBAHAN SISTEM INFORMASI PENDAFTARAN TANAH KE *LAND OFFICE COMPUTERIZATION* (LOC) DI KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR PROVINSI BALI

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan

Jurusan Perpetaan

oleh

I GDE WITHA ARSANA

NIM. 9871376

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Kantor Pertanahan Kota Denpasar sejak tahun 1998 dengan inisiatif sendiri, mengembangkan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah dengan menggunakan teknologi komputer, dengan maksud membantu menangani sistem pendaftaran tanah yang ada.

Badan Pertanahan Nasional dalam dekade terakhir juga sedang melaksanakan strategi mengenai pengelolaan data pertanahan dengan menggunakan teknologi komputer. Beberapa proyek telah dirintis dan salah satunya adalah proyek komputerisasi kantor pertanahan (*Land Office Computerization/LOC)* yang bertujuan melakukan pengelolaan data pertanahan secara digital. Salah satu kantor pertanahan yang akan diterapkan proyek LOC adalah Kantor Pertanahan Kota Denpasar dan diharapkan akan terealisasi pada pertengahan tahun 2002.

Penelitian dengan judul : Kajian Perubahan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke *Land Office Computerization* (LOC) di Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali, dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar serta untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi pada perubahan dari Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan sifat eksploratif, yaitu mengkaji Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan cara mendeskripsikan pelaksanaannya. Indikator yang digunakan dalam penelitian ini antara lain : perangkat keras (*hardware*), perangkat lunak (*software*), sumber daya manusia (*brainware*), sarana penunjang, mekanisme pelayanan serta jenis pelayanan dan kemampuan sistem. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif komparatif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil akhir penelitian ini menunjukkan bahwa Sistem Informasi Pendaftaran Tanah, dilaksanakan sebatas percepatan pekerjaan pembukuan pendaftaran tanah di bagian *front office* Kantor Pertanahan Kota Denpasar sedangkan rencana pelaksanan LOC meliputi seluruh pekerjaan pendaftaran tanah baik di bagian *front office* maupun *back office*. Kendala-kendala yang dihadapi pada perubahan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar antara lain : kendala pada sumber dana operasional dan dana perawatan setelah LOC berjalan selama tiga tahun anggaran; belum adanya peraturan yang mengatur tentang pelaksanaan *prosedur kombinasi* di Kantor Pertanahan, sehingga perangkat lunaknya belum dapat diintegrasikan ke dalam program LOC; kendala pada fleksibilitas program LOC untuk melakukan *reedit* program terhadap penambahan prosedur dan perubahan peraturan dibidang pertanahan; belum adanya peraturan yang secara khusus mengatur sistem pelayanan dan data pertanahan dalam bentuk *digital* sebagai alat bukti yang sah; dan kendala pada *data base* pertanahan yang telah dibentuk oleh Sistem Informasi Pendaftaran Tanah yang harus dirubah (dikonversi) ke bentuk *data base* LOC

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 BAGAN xiii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B . Rumusan Masalah 4
C. Pembatasan Masalah 5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN 8
A. Tinjauan Pustaka 8
B. Kerangka Pemikiran 21
C. Anggapan dasar 24
BAB III METODE PENELITIAN 25
A. Metode Penelitian Yang Digunakan 25
B. Lokasi Penelitian 25
C. Populasi 26
D. Variabel 26
E. Jenis Data 27
F. Teknik Pengumpulan Data 28

BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR 32
A. Kedudukan Tugas dan Fungsi 32
B. Susunan Organisasi 33
C. Struktur Pegawai 35
D. Pelayanan Pendaftaran Tanah 37
E. Komputerisasi Pelayanan Pertanahan 41
BAB V HASIL PENELITIAN 42
A. Pelaksanaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar 42
B. Rencana Pelaksanaan LOC (*Land Office Computerization*) di Kantor Pertanahan Kota Denpasar 64
C. Kegiatan Yang Telah Dilaksanakan Untuk Menunjang Rencana Pelaksanaan Proyek LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar Sampai Dengan Bulan Juni Tahun 2002 77
D. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Pada Perubahan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah Ke Rencana Pelaksanaan LOC 79
E. Upaya Pemecahan Terhadap Kendala-Kendala Yang Dihadapi 85
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 87
A. Kesimpulan 87
B Saran 88
DAFTAR PUSTAKA 89
LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sesuai Keputusan Presiden nomor 26 tahun 1988, Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain. Agar dalam pelaksanaan tugasnya dapat berdaya guna dan berhasil guna, Badan Pertanahan Nasional menyusun struktur organisasi dan tata kerja, mulai dari tingkat pusat sampai tingkat daerah serta menyusun perangkat kerja dari tingkat Kantor Wilayah Badan Provinsi sampai pada tingkat Kantor Pertanahan. Berdasarkan struktur organisasi, tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional, terlihat bahwa Kantor Pertanahan merupakan ujung tombak keberhasilan misi Undang-Undang Pokok Agraria. Sebagai ujung tombak dari keberhasilan Undang-Undang Pokok Agraria maka Kantor Pertanahan dituntut dalam hal mutu dan pelayanannya, dengan harapan akan ikut mewujudkan citra aparat pemerintah yang profesional dengan kinerja yang efektif dan efisien, dalam hal pelayanan kepada masyarakat.

Menyadari betapa pentingnya fungsi pelayanan ini, Badan Pertanahan Nasional dari tahun ke tahun berupaya meningkatkan pelayanannya. Pada tahun 1998 dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas

Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam usaha untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat banyak mengalami kendala. Kendala yang dihadapi berupa volume pekerjaan yang terus meningkat sementara jumlah petugas yang relatif tetap menyebabkan kemampuan penyelesaian pekerjaan menjadi terbatas. Hal ini ditambah dengan pengelolaan pembukuan pendaftaran tanah secara manual yang cukup rumit dan panjang membuat pelayanan pendaftaran tanah banyak menghabiskan waktu, terbatasnya jumlah permohonan yang dapat diselesaikan serta banyaknya permasalahan dalam hal penyelesaian dan monitoring permohonan pendaftaran tanah. Hal ini mengandung makna bahwa diperlukan suatu sistem terpadu yang mampu mengatasi masalah tersebut.

Melihat keadaan tersebut, maka sejak tahun 1998 Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan inisiatif sendiri, mengembangkan sistem komputerisasi pendaftaran tanah dengan memanfaatkan teknologi komputer berjaringan lokal atau *Local Area Network* (LAN), dengan maksud membantu menangani sistem pendaftaran tanah yang ada. Sistem komputerisasi pendaftaran tanah tersebut diidentifikasi dengan nama Sistem Informasi Pendaftaran Tanah. Pengembangan sistem komputerisasi pendaftaran tanah tersebut diharapkan mampu menyederhanakan dan mempercepat pelayanan serta meningkatkan mutu dari pelayanan itu sendiri. Hal ini sejalan dengan apa yang dikatakan oleh Soni Harsono.

". . . dalam pelita VI ini diharapkan semua proses sertipikat sesuai dengan kebutuhan telah dilakukan dengan komputerisasi." *(Soni Harsono:*

Secara umum tujuan dikembangkannya sistem komputerisasi pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar adalah merubah sistem pendaftaran tanah dari pembukuan secara manual menjadi secara otomatis yang mampu mengantisipasi :

1. Volume pekerjaan pendaftaran tanah yang tinggi;
2. Sistem pembukuan daftar-daftar isian yang rumit;
3. Keterbatasan personil.

Sementara itu, Badan Pertanahan Nasional dalam dekade terakhir sedang melaksanakan strategi mengenai pengelolaan data pertanahan dengan menggunakan teknologi berbasis komputer. Beberapa proyek telah dirintis dan salah satunya adalah proyek komputerisasi kantor pertanahan (*Land Office Computerization/LOC)* yang bertujuan melakukan pengelolaan data pertanahan secara digital, sistematis, standar dan aman serta mampu menjadikan Badan Pertanahan Nasional sebagai pusat informasi pertanahan yang lengkap, akurat, dan transparan. Salah satu kantor pertanahan yang ditetapkan dalam rencana pelaksanaan proyek LOC phase IIA adalah Kantor Pertanahan Kota Denpasar dan diharapkan akan terealisasi penuh pada pertengahan tahun 2002.

Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang sebelumnya telah mengembangkan sendiri sistem komputerisasi pendaftaran tanahnya, direncanakan akan menerapkan proyek LOC yang secara teoritis lebih menyeluruh dan terintegrasi dalam suatu jaringan yang lebih luas yang meliputi

tidak terlepas dari berbagai kendala yang mungkin terjadi. Walaupun secara teoritis LOC dinyatakan lebih menyeluruh dan meliputi seluruh bidang tugas, rencana penerapannya di Kantor Pertanahan Kota Denpasar perlu dikaji lebih lanjut mengingat sebelumnya telah berjalan sistem komputerisasi pendaftaran tanah yang telah dirancang sendiri oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar, agar pada pelaksanaannya nanti tidak menghambat atau mengganggu pendaftaran tanah yang telah berjalan serta tidak merusak *data base* pertanahan yang telah terbentuk. Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan kajian tentang perubahan dari Sistem Informasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ke rencana penerapan *Land Office Computerization (LOC)*, dengan judul :

" Kajian Perubahan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke *Land Office Computerization* (LOC) di Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali "

B. Rumusan Masalah

Perubahan dari Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan *Land Office Computerization (*LOC*)*, perlu dikaji lebih lanjut dengan mengarahkan penelitian pada suatu pertanyaan penelitian. Bertitik tolak dari latar belakang di atas maka yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ?

2. Kendala-kendala apa yang dihadapi pada perubahan dari Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ?

C. Pembatasan Masalah

Menurut Koentjaraningrat : Kalau suatu masalah sudah diperoleh perlu ditentukan ruang lingkupnya. Hal ini penting sekali supaya peneliti jangan terjerumus dalam sekian banyak data yang ingin diteliti (Koentjaraningrat, 1983 : 28).

Untuk membatasi ruang lingkup yang diteliti, penulis hanya membatasi pada pelaksanaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, serta rencana pelaksanaan LOC.

Sistem Informasi Pendaftaran Tanah adalah Sistem komputerisasi pendaftaran tanah yang dikembangkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar, yang sampai saat penelitian ini dibuat, dikembangkan dan dilaksanakan pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Sistem tersebut dirancang oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan memanfaatkan jasa seorang *programmer* komputer guna membuat program otomatisasi pendaftaran tanah dengan menggunakan komputer berjaringan lokal.

Land Office Computerization (LOC) adalah suatu sistem komputerisasi pendaftaran tanah yang menghubungkan beberapa komputer yang terintegrasi

CIMSA IgA.I.E, kontraktor pelaksana proyek dari Spanyol, yang selanjutnya akan mengganti sistem komputerisasi pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, yang meliputi seluruh seksi dan sub bagian pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Rencana pelaksanaan LOC menunjukkan bahwa pada saat penelitian berlangsung, LOC belum dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, namun akan segera direalisasikan secara penuh pada pertengahan tahun 2002.

Kendala yang dihadapi dalam rumusan masalah, mengandung maksud bahwa penulis berupaya menemukan kendala yang dihadapi dalam rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar berdasarkan kajian yang dilakukan. Hasil penelitian berupa kendala yang dihadapi, diharapkan mampu memberi masukan bagi pihak Badan Pertanahan Nasional sebagai penyelenggara proyek LOC, untuk melaksanakan perbaikan dan pengembangan lebih lanjut sehingga proyek LOC yang akan diterapkan dapat berjalan lancar dan tidak menghambat sistem pendaftaran tanah yang telah berjalan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah :

a. Mengetahui pelaksanaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar;

b. Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi pada perubahan dari Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini antara lain :

a. Sebagai pengembangan ilmu di bidang pertanahan khususnya dalam hal peningkatan pelayanan dibidang pendaftaran tanah dengan sistem komputerisasi;

b. Sebagai masukan bagi Badan Pertanahan Nasional untuk perbaikan dan pengembangan lebih lanjut sistem komputerisasi pertanahan dimasa mendatang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Sesuai hasil penelitian terhadap pelaksanaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah dan rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dapat disimpulkan bahwa :

1. Sistem Informasi Pendaftaran Tanah dilaksanakan sebatas percepataan pekerjaan pembukuan pendaftaran tanah di bagian *front office* Kantor Pertanahan Kota Denpasar, sedangkan rencana pelaksanaan LOC meliputi seluruh pekerjaan pendaftaran tanah baik di bagian *front office* maupun di bagian *back office*.
2. Kendala-kendala yang dihadapi pada perubahan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah ke rencana pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Denpasar antara lain
   a. Kendala pada sumber dana operasional dan dana perawatan setelah LOC berjalan selama tiga tahun anggaran;
   b. Belum adanya peraturan yang mengatur tentang pelaksanaan *prosedur kombinasi* di Kantor Pertanahan, sehingga perangkat lunaknya belum dapat diintegrasikan ke dalam program LOC;
   c. Kendala pada fleksibilitas program LOC untuk melakukan *reedit* program terhadap penambahan prosedur dan perubahan peraturan dibidang

d. Belum adanya peraturan yang secara khusus mengatur sistem pelayanan dan data pertanahan dalam bentuk *digital* sebagai alat bukti yang sah;

e. Kendala pada *data base* pertanahan yang telah dibentuk oleh Sistem Informasi Pendaftaran Tanah yang harus dirubah (dikonversi) kebentuk *data base* LOC.

B. Saran

Perlu diadakan penelitian lebih lanjut yang bersifat lebih mendalam terhadap arah pengembangan program LOC dimasa mendatang dalam menangani seluruh pekerjaan dibidang pertanahan serta hubungannya dengan proyek-proyek Badan Pertanahan Nasional yang menggunakan teknologi komputer lainnya seperti proyek *Urban Land Information System* (ULIS) dan proyek *Land Resource Evaluation and Planning Project* (LREPP).

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, 1996, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

---------, 2001, *Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan (LOC) Phase 2A Menyongsong Era Otonomi*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional.

---------, 2002, *Aplikasi LOC Grafikal*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

---------, 2002, *Aplikasi LOC Tekstual*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

---------, 2002, *General Overview*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

---------, 2002, *Instruksi Kerja*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

---------, 2002, *Prosedur dan Regulasi BPN (Reff. T05/000)*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

---------, 2002, *Prosedur Kombinasi*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

---------, 2002, *Standar Operasi Prosedur (SOP)*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional, PT.Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig.AIE.

Arikunto, Suharsimi, 1993, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.

----------, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.

Harsono, Soni, 1994, "*Reformasi Pendaftaran Tanah dalam PJP II*", Seminar Nasional Pertanahan HUT ke-24 Keluarga Mahasiswa Teknik Geodesi, Yogyakarta.

Koentjaraningrat, 1991, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.

Nasir, Muhamad, 1983, *Metode Penelitian,* Jakarta : Ghalia Indonesia.

Nawawi, H. Hadari, 1994, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Setiyowati, 2000, *Evaluasi Pelaksanaan Land Office Computerization (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Silalahi, S.B., 1993, Upaya *Peningkatan Sistem Manajemen Pertanahan dalam Rangka Menghadapi PJPT II, Kertas Kerja Perorangan (TASKAP) LEMHANAS*, Jakarta.

Tanenbaum, Andrew S., 2000, *Jaringan Komputer*, Jakarta : Prenhallindo.