

**EVALUASI PELAKSANAAN *LAND OFFICE*
COMPUTERIZATION (LOC) DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO PROVINSI JAWA TIMUR**

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



OLEH:

ANGGARA YUDHA ISTIYARTA
NIM. 9981507

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan adanya pelaksanaan *Land Office Computerization* (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang telah dimulai pada awal tahun 1999. Tujuan dari pelaksanaan *Land Office Computerization* (LOC) tersebut adalah untuk meningkatkan pemberian pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan dari *Land Office Computerization* (LOC) yang telah berjalan 5 tahun, untuk mengetahui ada tidaknya perbedaan yang signifikan terhadap produktivitas sertipikat hak atas tanah yang dihasilkan sebelum pelaksanaan LOC dengan sesudah pelaksanaan LOC serta untuk mengetahui kendala-kendala yang ditemui pada saat pelaksanaan LOC. Dengan harapan hasil dari penelitian ini dapat memberikan masukan kepada pihak-pihak yang terkait sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan pengembangan proyek LOC selanjutnya.

Penelitian ini memfokuskan pada pelaksanaan LOC dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, serta produktivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif Komparatif yang digunakan untuk mengkaji pelaksanaan LOC dan kendala-kendala yang dihadapi. Untuk mengetahui perbedaan yang signifikan antara produktivitas sebelum dan setelah dilaksanakan LOC dengan menggunakan T-test.

Hasil penelitian yang diperoleh bahwa pelaksanaan LOC yang harusnya diterapkan pada 34 jenis pelayanan pertanahan yang ada tetapi dalam kenyataannya baru diterapkan pada 17 jenis pelayanan saja, hal tersebut menyebabkan kurang optimalnya pemberian pelayanan pertanahan dengan menggunakan LOC. Produktivitas setelah dilaksanakan LOC mengalami kenaikan dibandingkan sebelum dilaksanakan LOC. Hasil uji statistik dari 48 data diperoleh harga t hitung = -2,49 sedangkan t tabel = 2,07. Dengan derajat kepercayaan 95% dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara produktivitas sebelum dan sesudah pelaksanaan LOC. Hal ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo telah menyiapkan dalam pelaksanaan LOC tersebut sehingga dalam pelaksanaannya mengalami peningkatan produktivitas.

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iii |
| MOTTO | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| INTISARI | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR BAGAN | xii |
| DAFTAR TABEL | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| | |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Permasalahan | 4 |
| C. Pembatasan Masalah | 5 |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 6 |
| 1. Tujuan Penelitian | 6 |
| 2. Kegunaan Penelitian | 6 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 7 |
| A. Telaah Pustaka | 7 |
| 1. Pengertian Sistem Informasi Pertanahan | 7 |
| 2. Komputerisasi Sistem Informasi Pertanahan | 7 |
| 3. Komputerisasi Pelayanan | 8 |
| 4. <i>Land Office Computerization (LOC)</i> | 9 |

| | |
|--|----|
| 6. Pelaksanaan Tugas Badan Pertanahan Nasional..... | 11 |
| 7. Pengembangan Komputerisasi Kantor Pertanahan..... | 13 |
| 8. Sumber Daya Manusia..... | 14 |
| 9. Perawatan (<i>Maintanance</i>) Perangkat <i>LOC</i> | 14 |
| B. Kerangka Pemikiran | 15 |
| C. Batasan Operasional | 18 |
| D. Hipotesis | 18 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | 20 |
| A. Metode Penelitian | 20 |
| B. Lokasi Penelitian..... | 20 |
| C. Variabel Penelitian..... | 21 |
| D. Obyek Penelitian..... | 21 |
| E. Populasi dan Sampel..... | 22 |
| 1. Populasi..... | 22 |
| 2. Sampel | 22 |
| F. Jenis Data | 22 |
| 1. Data Primer..... | 22 |
| 2. Data Sekunder..... | 23 |
| G. Pengumpulan Data..... | 23 |
| H. Teknik Analisa Data | 25 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN | 30 |

| | |
|--|-----------|
| B. Kepegawaian | 35 |
| C. Sarana dan Prasarana | 36 |
| D. Operasional Pelayanan Pertanahan | 36 |
| BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA | 39 |
| A. Struktur Organisasi dan Pelaksana Bagian Proyek Komputerisasi Kantor Pertanahan | 39 |
| B. Pelaksanaan <i>Land Office Computerization</i> (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo..... | 44 |
| C. Produktivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo..... | 53 |
| D. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan <i>LOC</i> | 61 |
| BAB VI. P E N U T U P | 66 |
| A. Kesimpulan..... | 66 |
| B. Saran..... | 67 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemberian pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan dalam era reformasi, dituntut untuk bisa memberikan pelayanan kepada masyarakat yang berkualitas. Seperti yang dikemukakan oleh Goetsch, Davies (1994), bahwa:

“Kualitas disini berarti suatu kondisi dinamis yang berhubungan dengan produk, jasa, manusia, proses dan lingkungan yang memenuhi atau melebihi harapan pihak yang menginginkan pelayanan”.

Sebenarnya sebelum reformasi pun Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah mempunyai komitmen untuk memberikan pelayanan di bidang pertanahan yang berkualitas kepada masyarakat. Hal tersebut tercermin dalam peraturan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah, yaitu Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1998 tentang peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan masyarakat di bidang pertanahan.

Implementasi dari peraturan tersebut, bahwa setiap kantor pertanahan telah menerapkan sistem pelayanan terpadu dengan pelayanan sistem loket. Pelayanan sistem loket tersebut telah berjalan dan berkembang

dengan sistem loket tersebut telah dilengkapi dengan sistem komputerisasi sebagai pendukung dalam proses pemberian pelayanan kepada masyarakat.

Sejalan dengan perkembangannya peralatan komputer diciptakan untuk memberi kemudahan dan kecepatan waktu dalam pelaksanaan suatu pekerjaan di kantor, sehingga manusia dapat menggunakan waktunya lebih efisien dan efektif. Khususnya di bidang pertanahan hal tersebut telah dirasakan, seiring dengan apa yang dikemukakan oleh Soni Harsono (1994:3):

Dari sudut pihak yang memerlukan tanah terutama diinginkan adanya proses memperoleh tanah yang sederhana, cepat dan dengan biaya yang wajar. Walaupun ketiga hal tersebut itu bersifat relatif. Namun dewasa ini dirasakan keadaannya masih belum memenuhi harapan . Semuanya itu menyangkut empat masalah:

1. Kemudahan proses memperoleh pelayanan pertanahan;
2. Kecepatan proses memperoleh pelayanan pertanahan;
3. Jaminan kepastian hukum atas hak dan peralihan hak atas tanah (dalam keadaan sistem pendaftaran tanah kita sekarang adalah bagaimana kadar kepastian hukum ini setinggi mungkin yaitu bukti kepemilikan yang kuat);
4. Kelengkapan informasi pertanahan yang mutakhir (Pendaftaran tanah multi guna, *multi purpose cadaster*).

Permasalahan pertanahan yang muncul seiring dengan tugas bidang pertanahan yang diemban oleh BPN dapat diatasi dengan menciptakan efisiensi kerja di lingkungan Badan Pertanahan Nasional salah satunya dengan menyajikan Sistem Informasi Pertanahan yang akurat, cepat dan terkini. Usaha yang telah dilaksanakan oleh BPN untuk dapat menjadikan Sistem Informasi Pertanahan yang akurat, cepat dan terkini salah satunya

Office Computerization/LOC) yang selanjutnya disebut sebagai *LOC*. Pelaksanaan *LOC* tersebut telah dimulai sejak tahun 1997.

Pelaksanaan *LOC* merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional dengan Pemerintah Spanyol. Berdasarkan *Contract Agreement* Nomor 24/Menteri/XII/1995 tanggal 16 Desember 1995. Kemudian pada tanggal 10 Maret 1997 ditindaklanjuti dengan ditandatangani *Contract Adendum* Nomor SPK.5/III/1997 antara Badan Pertanahan Nasional dengan CIMSA Ig. A.I.E, kontraktor dari Spanyol mengenai pelaksanaan *LOC* Phase I. Dengan adanya aplikasi *LOC* diharapkan kantor pertanahan dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan cepat, sederhana dan murah serta dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hasil dari pelayanan tersebut kepada masyarakat.

Di sisi lain, masih banyak ditemui masyarakat yang tidak puas dengan pelayanan yang diberikan oleh kantor pertanahan, walaupun sekarang ini sudah didukung dengan adanya aplikasi *LOC* sebagai kelengkapan pendukung di dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat. Ketidakpuasan masyarakat dalam menerima bentuk pelayanan di bidang pertanahan sekarang ini tidak hanya disebabkan oleh satu faktor saja, tetapi juga banyak faktor baik itu faktor yang internal dan eksternal maupun juga faktor yang bersifat teknis dan nonteknis. Perlu diketahui juga, bahwa suatu teknologi itu pasti mempunyai kelebihan dan kekurangan baik itu pada sistemnya maupun pada

Kenyataan tersebut sejalan dengan yang diungkapkan dalam penelitian mengenai pelaksanaan *Land Office Computerization (LOC)* di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri oleh Sutaryono & Suharno tahun 2001 bahwa suatu teknologi yang baru dalam proses sosialisasinya akan mengalami masa transisi. Dalam masa ini akan menimbulkan berbagai adaptasi yaitu dari tidak menggunakan *LOC* menjadi menggunakan *LOC*, hal tersebut akan mempengaruhi pelayanan kepada masyarakat yang pada kenyataannya membuat sistem pelayanan masyarakat yang telah ada makin lambat dan berbelit-belit, sehingga dengan kenyataan tersebut masyarakat banyak menyimpulkan bahwa aplikasi *LOC* merupakan layanan yang tidak cepat.

Bertitik tolak dari latar belakang diatas dan penerapan aplikasi *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

**“EVALUASI PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION*
(*LOC*) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR”**

B. Permasalahan

Penggunaan *LOC* Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo diharapkan sangat membantu dalam upaya peningkatan pemberian pelayanan kepada masyarakat, tetapi di dalam pelaksanaannya sehari-hari masih banyak

mempengaruhi produktivitas pelayanan sehingga hal tersebut akan menimbulkan masalah-masalah yang berkaitan dengan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan .

Dari uraian diatas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sudah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam proyek *LOC* Phase I ?
2. Apakah terdapat perbedaan yang signifikan antara produktivitas kantor pertanahan sebelum dan setelah dilaksanakan *LOC* ?
3. Kendala-kendala apa yang dialami dalam pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ?

C. Pembatasan Masalah

Karena adanya keterbatasan waktu dan biaya serta untuk mempertajam tentang apa yang akan diteliti, maka penulis membatasi masalah yang akan diteliti pada :

1. *LOC* yang dimaksudkan adalah suatu sistem komputer yang digunakan oleh kantor pertanahan dengan memanfaatkan dan mendayagunakan perangkat keras dan perangkat lunak aplikasi *LOC*;
2. Produktivitas kantor pertanahan yang dimaksudkan disini adalah kemampuan kantor pertanahan untuk memproduksi sertipikat hak atas tanah dalam setiap bulannya.

3. Evaluasi yang dimaksudkan dalam penelitian ini meliputi evaluasi terhadap pelaksanaan *LOC*, tingkat perbedaan produktivitas kantor pertanahan pada saat sebelum *LOC* dan sesudah *LOC*.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini tujuan yang dicapai, adalah :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;
- b. Untuk mengetahui perbedaan yang signifikan antara produktivitas kantor pertanahan sebelum dan setelah dilaksanakan *LOC*;
- c. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

2. Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini kegunaan yang didapat adalah :

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai bahan perbandingan dan pertimbangan dalam penerapan *LOC* pada Sistem Informasi Pertanahan;
- b. Untuk mengembangkan cara-cara yang lebih efektif dan efisien dalam meningkatkan pelayanan pertanahan dengan menggunakan *LOC* di masa yang akan datang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian evaluasi pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo secara efektif telah diaplikasikan awal tahun 1999, namun baru sebatas aplikasi untuk pelayanan administrasi penerbitan sertipikat khususnya pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
2. Ada peningkatan produktivitas kantor pertanahan setelah diberlakukannya *LOC*. Dari rata-rata 3.565 sertipikat perbulan sebelum dilaksanakan *LOC* menjadi rata-rata 4.192 sertipikat perbulan setelah dilaksanakan *LOC*. Dari 48 data yang dianalisa secara uji-t (t test) dengan taraf nyata 95% maka didapatkan harga t hitung sebesar $-2,49$ dan harga t tabel sebesar $2,07$. Jadi terdapat perbedaan yang signifikan pada produktivitas kantor pertanahan sebelum dan setelah dilaksanakannya *LOC*.
3. Dalam pelaksanaan *LOC* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo diketahui bahwa ada kendala-kendala yang muncul dalam pelaksanaan *LOC* tersebut yaitu faktor masih ada ketergantungan sumber daya manusia di tingkat operasional terhadap sistem yang digunakan sebelum pelaksanaan *LOC* dan faktor ketergantungan kantor pertanahan terhadap Bagian Proyek *LOC* di

B. Saran

1. Perlu adanya pengembangan aplikasi *LOC* dengan menambah program-program pertanahan lainnya sehingga *LOC* bisa diaplikasikan pada semua jenis pelayanan pertanahan di seluruh seksi yang ada.
2. Agar diberikan pelatihan yang sifatnya penyegaran terhadap petugas pelayanan yang menggunakan sistem *LOC* yang dilakukan secara berkala. Sehingga dengan hal tersebut akan dapat mengontrol kesalahan yang terjadi pada tingkat operasional.
3. Perlu adanya institusi khusus bagi proyek *LOC* yang mempunyai jaringan informasi yang khusus dan lengkap seperti website tersendiri yang bisa langsung di akses oleh kantor pertanahan. Sehingga jika ada masalah dari kantor pertanahan pengguna *LOC* bisa segera diatasi dengan cepat dan biaya murah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2002, *Badan Pertanahan Nasional General Overview*, Badan Pertanahan Nasional, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig. AIE, Jakarta
- , 2002, *Standar Operasi Prosedur (SOP)*, Badan Pertanahan Nasional, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig. AIE, Jakarta
- , 2002, *Prosedur Kombinasi*, Badan Pertanahan Nasional, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig. AIE, Jakarta
- , 2002, *Prosedur dan Regulasi BPN*, Badan Pertanahan Nasional, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig. AIE, Jakarta
- , 2002, *Instruksi Kerja*, Badan Pertanahan Nasional, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig. AIE, Jakarta
- , 2002, *Laporan Ringkasan Kinerja Kantor Pertanahan*, Badan Pertanahan Nasional, PT. Jasindo Abadi Utama, Cimsa Ig. AIE, Jakarta
- Arikunto, Suharsimi, Prof. Dr., 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT Rineka Cipta, Jakarta
- Harsono, Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- Harsono, Boedi, 1999, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta
- Harsono, Soni, 1996, *Pokok-pokok Kebijakan Bidang Pertanahan dalam Pembangunan Nasional*, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta
- Moleong, J. Lexy, 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung

- Prajitno, Agus, 2002, *Evaluasi Ketersediaan Sumber Daya Manusia Dalam Pelaksanaan Bagian Proyek Land Office Computerization Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah*, Skripsi ,STPN,Yogyakarta
- Prihandito, Aryono, 1993, *Sistem Informasi Pertanahan*, PT. Pustaka LP3ES, Jakarta
- Sudjana,DR ,M.A,Msc, 1986, *Metoda Statistika Edisi Ke IV*, Transito, Bandung
- Soemadi,Herutomo, 2002, *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, Yogyakarta
- Sukandarrumidi, 2002, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Sutaryono dan Suharno, 2002, *Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri*, Jurnal Pertanahan STPN Nomor 3 Tahun 2002 , Yogyakarta
- Wido, 1997, *Komputer Sebagai Alat Bantu Dalam Meningkatkan Pelayanan Di Bidang Pertanahan*, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta
- Widianto,Tjahyo, 1997, *Mendambakan Sistem Informasi Pertanahan Pada Pertanahan Pada Kantor Tingkat II*, Badan Pertanahan Nasional, Sub Direktorat Sistem Informasi,Jakarta