

**PERBANDINGAN PRODUKTIVITAS KERJA PETUGAS UKUR
PRA & PASCA PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION*
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG
PROPINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



oleh :

FAHMI CHARISH MDW.
NIM. 9981537

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

INTISARI

Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dimaskudkan untuk menciptakan kantor pertanahan berbasis komputer yang efektif, efisien dan terkendali dalam menjalankan kegiatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Secara lebih khusus dalam kegiatan pembuatan Surat Ukur yang menghasilkan peta bidang tanah dibuat dalam suatu bidang geografis (geographical world). Dalam penggambaran Surat Ukur dengan aplikasi grafis LOC, tiap persil hasil pengukuran akan terus ditambahkan pada zona-zona yang telah ada sehingga suatu saat akan membentuk peta dasar pendaftaran tanah. Sehingga pada masa mendatang, dalam lingkup nasional, akan tercipta Sistem Informasi Pertanahan yang terintegrasi secara nasional, akurat dan efisien.

Di lain pihak penggambaran Surat Ukur membutuhkan tenaga trampil petugas ukur, sehingga dapat dikatakan produk Surat Ukur yang dihasilkan menggambarkan keadaan produktivitas petugas ukur. Oleh karena itu perlu kiranya diteliti seberapa banyak peningkatan produktivitas petugas ukur tersebut setelah dilaksanakannya LOC dibanding sebelum dilaksanakannya LOC.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif komparatif. Dimana langkah pertama dideskripsikan terlebih dahulu keadaan produktivitas petugas ukur pada masing-masing periode baik pra maupun pasca LOC, untuk kemudian dibandingkan produktivitasnya.

Hasil penelitian yang diperoleh terjadi peningkatan persentase rata-rata realisasi Surat Ukur dibanding beban kerja per petugas ukur per bulan, yaitu pada periode pra LOC sebesar 81,66% dan pada periode pasca LOC sebesar 95,45%, sehingga terjadi peningkatan sebesar 13,79%. Adapun persentase penyelesaian Surat Ukur dibanding permohonan yang masuk pada periode pra LOC mencapai 94,55% dan pada periode pasca LOC mencapai 97,97%, sehingga penigkatan sebesar 3,42%. Penjelasan mengapa tidak begitu besar peningkatan yang terjadi adalah karena jumlah sarana pendukung kegiatan pengukuran belum optimal untuk mengatasi volume kerja yang ada.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Anggapan Dasar.....	17
D. Batasan Operasional.....	17
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Daerah Penelitian.....	19
B. Populasi dan Sampel.....	20
C. Jenis dan Cara Pengumpulan Data.....	20

**BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SEMARANG**

A. Riwayat Pembentukan Kantor Pertanahan
Kabupaten Semarang..... 25

B. Sarana Penunjang Pekerjaan Pengukuran dan
Pemetaan. 25

C. Perkembangan Sistem Pelayanan..... 26

D. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan, Tugas dan
Fungsinya. 28

E. Kepegawaian. 31

F. Kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam
rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat..... 32

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Petugas Ukur 36

B. Produktivitas Petugas Ukur ditinjau dari Penyelesaian
Surat ukur. 39

C. Petugas Ukur dan LOC..... 42

D. Perbandingan dan Analisis. 46

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan..... 52

B. Saran 53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tugas Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan yang antara lain dengan melaksanakan kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah. Kegiatan tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum atas bidang tanah di wilayah Indonesia sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah tersebut dilakukan dalam suatu sub unit organisasi yakni Kantor Pertanahan, sehingga segala macam aplikasi praktis berkenaan dengan kegiatan tersebut dilaksanakan di Kantor Pertanahan. Oleh karena itu Kantor Pertanahan dapat dikatakan sebagai ujung tombak organisasi Badan Pertanahan Nasional dalam rangka melaksanakan tugasnya di bidang administrasi pertanahan.

Aplikasi praktis tersebut meliputi antara lain teknik-teknik pengukuran, pemetaan, kearsipan dan manajemen kantor secara keseluruhan.

prosedur pelayanan maupun pola manajemen kantor yang dipakai. Ketidakteragaman ini kemudian berdampak terhadap ketidakteragaman format data dan informasi yang dihasilkan sehingga dalam konteks nasional kurang mampu memberikan data yang informatif dan komunikatif untuk menunjang pembangunan di bidang pertanahan secara nasional.

Berpijak pada kondisi yang demikian, maka Badan Pertanahan Nasional sebagai organisasi induk mengambil langkah penyeragaman yang diwujudkan dalam Bagian Proyek *Land Office Computerization* (LOC) atau Komputerisasi Kantor Pertanahan. LOC pada masa mendatang diharapkan mampu menjembatani kondisi khas daerah dalam sebuah sistem pelayanan pertanahan yang terpadu, seragam dan optimal. Aspek-aspek yang hendak dicapai dalam pelaksanaan LOC itu adalah prosedur pelayanan yang seragam, sistem informasi pertanahan berskala nasional dan produktivitas kantor yang meningkat (Anonim, 1998, b:1).

Proyek LOC phase I dimulai sejak 1997 sampai dengan bulan Maret 1999 (Agus Prajitno, 2002:2). LOC dapat digambarkan sebagai suatu Kantor Pertanahan yang memanfaatkan dan mendayagunakan perangkat keras komputer dan perangkat lunak aplikasi sistem komputerisasi pertanahan untuk membantu para pelaksana dan eksekutif melaksanakan seluruh tugas dan fungsi Kantor Pertanahan secara efektif, efisien dan terkendali (Anonim, 1998, b:1). Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang pernah menjadi

yang melaksanakan Bagian Proyek LOC, adapun pelaksanaan secara efektif dimulai pada tahun 1998.

Pada dasarnya proyek LOC mencakup keseluruhan kegiatan Kantor Pertanahan baik itu sub bagian TU, seksi PPT, seksi PGT, seksi HAT dan seksi P&PT. Namun pada masa-masa sosialisasi yang betul-betul berfungsi adalah aplikasi pendaftaran hak atas tanah. Bahkan sampai sekarang tidak semua aplikasi yang ada di LOC berfungsi secara optimal dikarenakan pertimbangan aspek kepraktisan. Pengembangan suatu Kantor Pertanahan non komputerisasi menjadi Kantor Pertanahan berbasis komputerisasi yang efektif, efisien dan terkendali membutuhkan beberapa hal pokok, yaitu adanya perangkat keras, perangkat lunak dan sumber daya manusia. Karena itu untuk mewujudkan Kantor Pertanahan terkomputerisasi sebagaimana dikehendaki diperlukan adanya sinergi antara ketersediaan perangkat keras, perangkat lunak dan sumber daya manusia yang cakap dan trampil (Anonim, 1998, b:1).

Adanya saling keterdukungan antara perangkat keras, perangkat lunak dan sumber daya manusia dalam suatu sinergi akan menghasilkan tingkat produktivitas yang cukup tinggi. Produktivitas yang dihasilkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang berupa sertipikat tidak dapat diukur dengan uang, karena sertipikat hanya sebagai tanda bukti hak atas tanah atau jaminan yang kuat mengenai hak atas tanah, sedangkan yang bisa diukur dengan uang adalah nilai tanahnya. Produktivitas Badan Pertanahan Nasional yang berupa

jaminan kepastian mengenai subyek maupun obyek atas suatu bidang tanah. Sedangkan secara kuantitas produktivitas Badan Pertanahan Nasional harus dapat memenuhi target produksi atau dapat mengimbangi jumlah permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan. Dalam hal inilah peran petugas ukur sebagai salah satu komponen dalam Kantor Pertanahan sangat berpengaruh. Karena layanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan apabila dilihat dari aspek kebendaan yang kongkret adalah sertipikat sebagai suatu tanda bukti hak atas tanah. Sertipikat itu sendiri adalah hasil dari rentetan prosedur pengukuran dan pendaftaran tanah.

Petugas ukur sebagai salah satu komponen penting dalam kegiatan pelayanan Kantor Pertanahan menyebabkan petugas ukur tersebut harus memenuhi tuntutan-tuntutan etos kerja yang tinggi. Dalam skripsinya, Agus Prajitno (2002:7) menyebutkan adanya sorotan tajam dari pihak luar terhadap kualitas sumber daya manusia di Kantor Pertanahan. Hal ini dapat dipahami mengingat penguasaan teknis masing-masing petugas ukur sangat beragam terutama dalam pembuatan Surat Ukur secara manual. Pembuatan Surat Ukur sebelum pelaksanaan LOC dilakukan secara manual sehingga produk yang dihasilkan tidak terdapat kesamaan format dan teknis pengerjaannya. Apabila dilihat dari sisi proses kurang praktis yaitu pemasukan data fisik berupa letak, batas, luas, nama pemilik tidak bisa serentak dengan penggambaran peta bidang tanahnya sehingga berdampak pada lamanya penyelesaian pembuatan

proses, pemasukan data fisik yang dilakukan petugas entri data menyebabkan pekerjaan selanjutnya yang berkaitan dengan pembuatan peta pada Surat Ukur dengan menggunakan data dimaksud bisa diselesaikan dengan lebih cepat.

Dari uraian di atas maka penulis menetapkan judul untuk skripsi ini yaitu : "PERBANDINGAN PRODUKTIVITAS KERJA PETUGAS UKUR PRA DAN PASCA PELAKSANAAN *LAND OFFICE COMPUTERIZATION* DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG PROPINSI JAWA TENGAH".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

"Bagaimana perbandingan produktivitas petugas ukur pada periode pra dan pasca pelaksanaan LOC?"

C. Pembatasan Masalah

Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang telah berjalan selama sekitar 4 tahun, yaitu dari tahun 1998 sampai dengan awal 2003 ini. Adapun lingkup waktu yang dipelajari dalam penelitian ini adalah

asumsi tahun 1998 adalah masa transisi dari non-LOC menuju LOC sehingga data pada tahun itu tidak mencerminkan karakter LOC itu sendiri mengingat belum mapannya kultur pemakaian aplikasi LOC oleh petugas ukur.

Sedangkan indikator Produktivitas Petugas Ukur adalah kuantitas Surat Ukur yang dihasilkan petugas ukur dalam kurun waktu 2 kali 4 tahunan itu dan kualitas Surat Ukur yang dilihat dari akurasi produk dan waktu penyelesaian Surat Ukur. Pemakaian Surat Ukur sebagai indikator dikarenakan dalam aplikasi LOC pembuatan Surat Ukur sudah secara penuh memakai komputer dan oleh karena itu dampak secara langsung pelaksanaan LOC akan sangat terasa pada proses pembuatan Surat Ukur.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan produktivitas petugas ukur pada periode pra dan pasca pelaksanaan LOC.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai :

- a. Masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam rangka peningkatan kinerja pelayanan pertanahan kepada masyarakat

- b. Bahan pertimbangan bagi pengembangan dan evaluasi Bagian Proyek LOC pada masa-masa mendatang (phase berikutnya).

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Dari 10 petugas ukur yang tercatat sebagai petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang baik pada periode pra LOC maupun pada pasca LOC, didapat sejumlah 9 petugas ukur mengalami kenaikan persentase penyelesaian Surat Ukur dengan rerata kenaikan 15,6%. Sementara itu sejumlah 1 petugas ukur mengalami penurunan persentase penyelesaian Surat Ukur 2,5%.
2. Adanya seorang petugas ukur yang mengalami penurunan produktivitas dikarenakan tingkat penyesuaiannya terhadap aplikasi LOC agak lama dibandingkan petugas ukur yang lain.
3. Penyelesaian Surat Ukur dibandingkan dengan permohonan yang masuk pada periode pra pelaksanaan LOC adalah sebesar 94,55% , sedangkan pada periode pasca pelaksanaan LOC adalah sebesar 97,97%. Sehingga terjadi peningkatan produktivitas petugas ukur.

B. Saran

1. Perlu pengembangan kemampuan petugas ukur dalam ketrampilan penggunaan komputer aplikasi LOCuntuk tingkat lanjut dalam bentuk pelatihan secara periodik.
2. Kemampuan sumberdaya manusia yang tinggi tanpa didukung fasilitas peralatan yang memadai tidak akan mencapai hasil yang optimal. Oleh karena itu perlu penambahan sarana penunjang kegiatan pengukuran dan pemetaan dengan aplikasi LOC menyangkut komputer dengan kemampuan grafis yang untuk saat ini dirasa sangat tidak memadai jumlahnya dibanding volume kerja yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1995, *Strategi dan Pengembangan Komputerisasi di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional*, Bulletin Workshop, Jakarta.
- , 1997, a. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997.
- , 1997, b. Petunjuk Teknis PMNA No 3 Tahun 1997.
- , 1998, a. Inmen No 3 Tahun 1998.
- , 1998, b. *Pengantar Komputerisasi Pertanahan* (Land Office Computerization Project – Phase I), Badan Pertanahan Nasional CIMSA Ig AIE, Jakarta.
- , 1998, c. *User Guide Aplikasi Pemetaan dan Penggambaran Data Survey Kantor Pertanahan* (Land Office Computerization Project – Phase I), Badan Pertanahan Nasional CIMSA Ig AIE, Jakarta.
- , 2002, *Materi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral* (Buku Pegangan Petugas Ukur), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Jarwadi, 2002, *Produktivitas Petugas Ukur Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah*, STPN, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Mardiyono, Yuli, 2002, *Kadaster Digital Terpadu*, Bulletin Widya Bhumi nomor 7 Tahun 3, Yogyakarta.
- Prajitno, Agus, 2002, *Evaluasi Ketersediaan Sumber Daya Manusia Dalam Pelaksanaan Bagian Proyek Land Office Computerization di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang*, STPN, Yogyakarta. (tidak dipublikasikan)
- Perangin, Effendi, 1991, *Hukum Agraria di Indonesia Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, edisi revisi 1995, *Metodologi Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta.
- Suprihanto, 1999, *Studi Komparasi Pelayanan Pertanahan Manual dengan Sistem Komputerisasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang*, STPN, Yogyakarta.