

**EVALUASI PELAKSANAAN
LAND OFFICE COMPUTERIZATION
GUNA Mendukung Peningkatan
Produktivitas Pelayanan
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian
Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Disusun oleh :

MUHAMMAD IKBAL

NIM : 9981579

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Pelayanan pertanahan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan sebagai ujung tombak pelayanan sering dianggap oleh sebagian masyarakat sebagai pelayanan yang lambat dan sangat berbelit-belit. Menyadari pentingnya pelayanan yang baik maka Badan Pertanahan Nasional dari tahun ketahun terus berusaha meningkatkan pelayanan. Pada tahun 1994 dikeluarkan Instruksi menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6/1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan masyarakat di Bidang Pertanahan dan yang terakhir dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Peraturan-peraturan yang telah dikeluarkan menyangkut pelayanan masyarakat seperti yang disebutkan di atas juga di ikuti oleh proyek-proyek yang nyata dalam usaha meningkatkan pelayanan, seperti proyek PAP maupun proyek komputerisasi kantor pertanahan atau yang lebih dikenal sebagai proyek LOC (*Land Office Computerization*). Proyek LOC yang dimulai pada tahun 1997 direncanakan akan melalui tiga tahap dimana pada tahap pertama yang telah direalisasikan meliputi 12 kantor pertanahan dimana salah satu diantaranya adalah Kantor Pertanahan Kota Makassar yang dalam sikripsi ini dijadikan sebagai tempat penelitian. Penelitian yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Makassar ini membahas masalah ada tidaknya peningkatan produktivitas secara signifikan dari produk sertipikat yang dihasilkan setelah pelaksanaan LOC dibanding sebelum pelaksanaan LOC atau secara manual.

Penelitian ini menggunakan teknik wawancara, observasi dalam memperoleh data primer dan studi dokumentasi dalam mengumpulkan data sekunder. Sumber data baik primer maupun sekunder diperoleh dari pelaksana dan eksekutif kantor serta dari laporan bulanan dan Daftar Isian. Perhitungan yang digunakan adalah beda rerata (uji t) sebagai teknik analisis untuk melihat taraf signifikan dari peningkatan produktivitas

Hasil yang diperoleh adalah produktivitas pelayanan mengalami peningkatan secara signifikan setelah pelaksanaan LOC dibanding sebelum pelaksanaan LOC atau pelayanan secara manual. Peningkatan ini karena dipengaruhi oleh dua factor yaitu; factor sumber daya manusia dan factor pengelolaan kantor Pertanahan Kota Makassar dalam pengaplikasian LOC.

Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar walaupun mengalami peningkatan dari segi produktivitas pelayanan tetapi juga memiliki beberapa kendala dan kelemahan yang masih harus mendapat perhatian dan diperbaiki pada masa yang akan datang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah Penelitian	1
B. Perumusan Masalah Penelitian	3
C. Pembatasan Masalah Penelitian	4
D. Batasan Operasional	5
E. Tujuan dan Kegunaan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN	
KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Tugas Pokok Pertanahan	8
2. Pelayanan Petanahan	9
3. Jenis-jenis pelayanan	10
4. Komputerisasi Pelayanan	14
5. Sistem Jaringan Komputer	15
6. Sumber Daya Manusia	17

B. Kerangka Pemikiran	20
C. Hipotesis	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Lokasi dan Waktu Penelitian	23
B. Populasi	24
C. Jenis Data	24
D. Sumber Data	25
E. Teknik Pengumpulan Data	25
F. Teknik Analisis Data	26
BAB IV GAMBRAN UMUM	
OBJEK PENELITIAN	29
A. Organisasi Kantor Pertanahan Kota Makassar	29
B. Pegawai Kantor Pertanahan Kota Makassar	31
C. Perkembangan Sistem Pelayanan	33
D. Perkembangan Penggunaan Perangkat Komputer	
Dalam Pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Makassar	36
E. Penerapan Komponen Lokal Areal Network	37
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39
A. Mekanisme Pelayanan Pensertipikatan Tanah	39
B. Komponen Perangkat Keras Yang Digunakan	
Dalam Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan	
Kota Makassar	65
C. Perangkat Lunak Yang Digunakan Dalam	
Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar	68
D. Struktur Pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Makassar	
Pada Pelaksanaan LOC	70
E. Produktivitas Kantor Pertanahn Kota Makassar	73
F. Kendala-kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan LOC	79

G. Perbandingan kelebihan dan Kelemahan Pelayanan Secara Manual Dengan Pelayanan Yang Menggunakan Aplikasi LOC	80
BAB VI PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	xiv
LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Rencana Strategis Tahun 2001-2004 (RENSTRA BPN) mengidentifikasi masalah strategis yang dihadapi di bidang pertanahan. Salah satu masalah yang teridentifikasi adalah pelayanan pertanahan terutama pensertipikatan tanah. Pelayanan ini belum mampu memberikan kinerja yang diharapkan, yaitu sederhana, aman, terjangkau dan transparan. Hal ini dapat dilihat dari hasil pensertipikatan tanah yang hingga tahun 2001 diseluruh Indonesia baru mencapai 22.295.559 bidang dari kurang lebih 60.698.455 bidang tanah atau hanya sekitar 36,7 % (RENSTRA BPN 2001:15). Pelayanan secara manual yang selama ini digunakan juga belum mampu memberikan hasil berupa data spasial dan data tekstual mengenai bidang-bidang tanah dan kepemilikannya secara terintegrasi ([www. tanahkoe.com](http://www.tanahkoe.com))

Menyadari pentingnya fungsi pelayanan maka Badan Pertanahan Nasional berusaha dari tahun ketahun untuk meningkatkan pelayanannya. Pada tahun 1994 dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kapala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Tahun 1998 dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Proyek *Land Office Computerization* (LOC) juga merupakan salah satu usaha BPN dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Proyek LOC dilaksanakan atas kerjasama antara BPN dengan pemerintah Kerajaan Spanyol berdasarkan Contract Agreement Nomor 24/Menteri/XII/1995 tanggal 16 Desember 1995 Contract Addendum Nomor SPK 5 /III/1997 dengan pelaksana proyek CIMSA Ig A.I.E.

Salah satu tujuan LOC adalah untuk mempercepat pelayanan guna mendukung produktivitas pelayanan utamanya pelayanan pensertipikatan tanah, karena selama ini rendahnya produktivitas pelayanan diakibatkan oleh lambatnya proses pelayanan yang disebabkan selain kurangnya tenaga dibanding volume pekerjaan juga karena pelayanan yang masih dilaksanakan secara manual. Sebagaimana diungkapkan oleh Moshadayan Pakpahan :

“ Pemanfaatan Sistem Komputerisasi Pelayanan Pertanahan sangat berguna sebagai sarana pendukung yang dibutuhkan dalam menjalankan tata kerja (prosedur) yang telah ada guna mencapai pelayanan yang cepat dan akurat”
(Jurnal Pertanahan; 1998: 6)

Proyek *Land Office Computerization* (LOC) tahap pertama atau phase I dimulai pada bulan Pebruari 1997 dengan dana pinjaman dari Pemerintah Spanyol sebesar US\$ 16 Juta dan dari APBN sebesar Rp. 53 milyar, memasukkan Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu dari 12 Kantor Pertanahan yang menggunakan Aplikasi LOC dalam memberikan pelayanan. Proyek LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar dimulai dari tahap persiapan pemasangan

dimanfaatkan pada awal bulan Desember 1999 walaupun komputer sebelumnya telah digunakan tetapi hanya sebatas pengganti mesin ketik dan belum dibarengi pemanfaatannya sebagai DBMS (*Data Base Management System*) yang terpusat dan dapat diakses oleh semua operator.

Pada tahun pertama pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar, yaitu priode Januari 2000 hingga Desember 2000 telah dapat diselesaikan 13.671 berkas dari 14.848 berkas yang masuk tetapi sebagian masyarakat masih menilai pelayanan yang diberikan belum maksimal.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti pelaksanaan proyek LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam upaya meningkatkan produktivitas pelayanan pensertipikat hak atas tanah, dengan judul :

“Evaluasi Pelaksanaan *Land Office Computerization* guna mendukung peningkatan produktivitas pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan “

B. Perumusan Masalah

Hingga tahun kedua pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar, pelayanan yang diberikan oleh sebagian pemohon masih dirasa lambat sehingga berpengaruh terhadap produktivitas pelayanan yang diberikan kepada masyarakat, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah pelaksanaan LOC selama dua tahun (2000-2001) di Kantor

kepada masyarakat secara signifikan dibandingkan dengan pelayanan sebelum pelaksanaan LOC ?

2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan LOC ?

C. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini peneliti memberikan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Dalam mengukur produktivitas pelayanan dilakukan dengan melihat persentase dari jumlah permohonan yang masuk dan jumlah permohonan yang selesai sebelum pelaksanaan LOC dan setelah pelaksanaan LOC.
2. Produktivitas pelayanan yang diteliti adalah produktivitas selama dua tahun pelaksanaan LOC (2000-2001) dan produktivitas pelayanan dua tahun terakhir (1998-1999) sebelum penerapan LOC.
3. Pelayanan dengan aplikasi LOC di Kantor Pertanahan kota Makassar yang akan diteliti adalah sebagian pelayanan yang dilaksanakan di seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Pelayanan tersebut adalah pelayanan : Peralihan Hak, Permohonan Konversi, Hak Tanggungan, Perubahan/pemberian Hak Milik pada RS/RSS dan Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal.
4. Dalam penelitian ini penulis tidak membahas semua jenis pelayanan sebagai mana yang terdapat dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Kota Makassar tetapi hanya membahas beberapa pelayanan diseksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang telah menggunakan aplikasi LOC.

D. Batasan Operasional

Agar penelitian lebih terfokus pada permasalahan yang diteliti maka peneliti memberikan batasan operasional sebagai berikut :

1. Komputerisasi pelayanan Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah pelayanan pertanahan yang dilaksanakan dengan memanfaatkan teknologi komputer berbasis jaringan atau *Local Area Network* (LAN) dalam rangka pelaksanaan proyek *Land Office Computerization* (LOC).
2. *Land Office Computerization* (LOC) yang dimaksud adalah komputerisasi Kantor Pertanahan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Makassar selama dua tahun yaitu priode 2000 hingga 2001.
3. Pelayanan di bidang Pemerintahan adalah suatu proses untuk mencapai sasaran tertentu (Manajemen Pelayanan Umum:1999:17). Badan Pertanahan Nasional sebagai bagian dari pemerintah memberikan pelayanan berupa pelayanan pertanahan, dimana dalam penelitian ini pelayanan pertanahan yang dimaksud adalah sebagian pelayanan yang dilakukan di seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pelayanan Peralihan Hak, Permohonan Konversi, Hak Tanggungan, Perubahan/pemberian Hak

4. Produktivitas adalah kemampuan untuk menghasilkan sesuatu atau daya produksi (Kamus Besar Bahasa Indonesia:1990:752). Dalam penelitian ini produktivitas yang dimaksud adalah jumlah permohonan pensertipikatan tanah yang dapat diselesaikan dalam satu tahun anggaran.
5. Maksud evaluasi dalam penelitian ini adalah hasil pelaksanaan LOC hingga saat ini, yaitu produktivitas setelah pelaksanaan LOC dibanding produktivitas sebelum pelaksanaan LOC.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini mempunyai tujuan, yaitu :

- a. Untuk mengetahui produktivitas pelayanan Kantor Pertanahan Kota Makassar selama dua tahun pelaksanaan LOC dan dua tahun sebelum pelaksanaan LOC
- b. Untuk mengetahui apakah ada Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan LOC ?

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat untuk :

- a. Mengetahui manfaat proyek LOC bagi peningkatan produktivitas pelayanan bidang pertanahan kepada masyarakat.

- b. Masukan Kepada Badan Pertanahan Nasional dalam mengembangkan sistem komputerisasi kantor pertanahan agar lebih efektif dan efisien dalam memberikan pelayanan kepada seluruh lapisan masyarakat

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Produktivitas pelayanan yang menggunakan aplikasi LOC yang diteliti di Kantor Pertanahan Kota Makassar menghasilkan kesimpulan, yaitu :

1. Penelitian terhadap produktivitas pelayanan dengan aplikasi LOC dibandingkan dengan produktivitas pelayanan sebelum pelaksanaan LOC atau secara manual di Kantor Pertanahan Kota Makassar menghasilkan data yang setelah dianalisis dengan menggunakan teknik analisis uji beda rerata (uji t) diperoleh hasil bahwa produktivitas pelayanan setelah pelaksanaan LOC mengalami peningkatan secara signifikan dibanding produktivitas sebelum pelaksanaan LOC atau pelayanan secara manual.
2. LOC di Kantor Pertanahan Kota Makassar secara efektif telah diaplikasikan awal tahun 2000 dan meliputi 11 macam pelayanan, namun aplikasi LOC ini baru terbatas pada aplikasi untuk pelayanan administrasi penerbitan sertipikat khususnya pada seksi pengukuran dan pendaftaran tanah.
3. Walaupun terdapat peningkatan produktivitas penyelesaian permohonan pelayanan pensertipikatan pada pelaksanaan LOC, namun masih terdapat beberapa kendala dan kelemahan yang perlu mendapat perhatian untuk segera diatasi.

B. Saran

1. Perlu pengembangan aplikasi LOC dengan menambah program-program pelayanan pertanahan lainnya sehingga LOC bisa diaplikasikan pada semua jenis pelayanan di kabupaten/kota.
2. Perlu adanya modifikasi dalam pelaksanaan aplikasi LOC sehingga permohonan yang lintas subseksi atau seksi dapat dilaksanakan tanpa harus dua kali mendaftarkan permohonan.
3. Diperlukan persiapan baik infrastruktur maupun pengelolaan yang akan digunakan pada setiap kantor yang akan menerapkan LOC sehingga tidak ada lagi masalah menyangkut infra struktur yang justru akan menghambat pelaksanaan LOC.
4. Perlu dipikirkan jenjang karier pada petugas LOC sehingga tidak ada lagi anggapan yang seolah-olah setelah bertugas di LOC jenjang karier jadi terhambat.
5. Perlu dipikirkan adanya jabatan atau tunjangan fungsional bagi petugas LOC sehingga tidak ada lagi anggapan bahwa petugas LOC akan memiliki pendapatan yang kecil dibanding pegawai pada bagian atau kegiatan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1990, *Repelita Badan Pertanahan Nasional*, BPN
- _____, 2000, *Kinerja Kantor Pertanahan LOC Phase I*, Badan Pertanahan Nasional
- _____, 2001, *LOC BPN General Overview Edisi I*, PT Jasindo Abadi Utama
- _____, 2001, *LOC BPN Standar Operasi Prosedur (SOP) Edisi I*, PT Jasindo Abadi Utama
- _____, 2001, *Rencana Strategis (RENSTRA BPN) Tahun 2001-2004*, Badan Pertanahan Nasional
- _____, 2002 *Informasi Pertanahan*, www.tanahkoe.com
- _____, 2002 *Rencana Strategis BPN*, www.bpn.go.id
- _____, 2002 *Kumpulan Peraturan RI*, [www. Info-RI.Com](http://www.Info-RI.Com)
- _____, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Balai Pustaka
- Arikunto, Suharsimin, 1997, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi IV*, Rineka Cipta
- Azwar, Saifuddin, 1997, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar
- Batinggi, Ahmad, 1999, *Manajemen Pelayanan Umum*, Universitas terbuka
- Harsono, Boedi, 2000, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan Agraria

- Pakpahan, Moeshedayan, 1998, *Pemanfaatan IPTEK dan Riset di Bidang Pertanahan Pada Badan Pertanahan Nasional*, Jurnal Pertanahan BPN .
- Sutaryono dan Suharno, 2002, *Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri*, Jurnal Pertanahan STPN Nomor 3 Tahun 2
- Setiowati, 2000, *Evaluasi pelaksanaan Land Office Computerization (LOC) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi D.I Yogyakarta*, Skripsi STPN
- Setiawan, Agus, 2002, *Studi Komparatif Antara Cara Manual dengan Komputerisasi Kantor Pertanahan Guna Menunjang Percepatan Pelayanan Pemsertipikatan di Kantor Pertanahan Kota Malang*, Skripsi STPN
- Tanembawn S, Andrew, 1995, *Jaringan Komputer Edisi Bahasa Indonesia Jilid I*, PT Alex Media Komputindo