

**PRODUKTIVITAS PEMBUATAN SURAT UKUR
SEBELUM DAN SELAMA PELAKSANAAN LOC
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Disusun oleh:

DENDY HERRUMURTY

NIM. 2091663 / P

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Intisari.....	v
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	13
C. Hipotesis.....	14
D. Batasan Operasional.....	15
BAB III METODE PENELITIAN	16
A. Metode Penelitian.....	16
B. Daerah Penelitian.....	16
C. Populasi dan Sampel.....	17
D. Variabel Penelitian.....	17
E. Jenis dan Cara Pengumpulan Data.....	17
BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN	20

	C. Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	29
	D. Kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam Meningkatkan Pelayanan Pertanahan Kepada Masyarakat.....	31
BAB V	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	34
	A. Pembuatan Surat Ukur Sebelum Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	34
	B. Pembuatan Surat Ukur Selama Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	34
	C. Pemanfaatan Aplikasi Procas Tool.....	42
	D. Produktivitas Pembuatan Surat Ukur.....	43
	E. Perbandingan Produktivitas Pembuatan Surat Ukur Selama Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	54
	F. Faktor Yang Mempengaruhi Produktivitas Pembuatan Surat Ukur Sebelum Dan Selama Pelaksanaan LOC	58
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	61
	A. Kesimpulan.....	61
	B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) 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), bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pengukuran dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah sebagian dilakukan oleh Kantor Pertanahan, sehingga aplikasi praktis berkenaan dengan kegiatan tersebut dilaksanakan di Kantor Pertanahan. Oleh karena itu Kantor Pertanahan dapat dikatakan sebagai ujung tombak organisasi BPN dalam rangka melaksanakan tugasnya di bidang administrasi pertanahan. Aplikasi praktis meliputi antara lain teknik-teknik pengukuran, perpetaan, kearsipan dan manajemen kantor

masing-masing daerah. Seringkali masing-masing Kantor Pertanahan memiliki kebijakan praktisnya sendiri baik yang berupa teknis, prosedur pelayanan maupun pola manajemen kantor yang dipakai. Ketidakteragamannya ini kemudian berdampak terhadap keseragaman format data dan informasi yang dihasilkan sehingga dalam konteks nasional kurang mampu memberikan data yang informatif dan komunikatif untuk menunjang pembangunan di bidang pertanahan.

Berpijak pada kondisi yang demikian, maka BPN sebagai organisasi induk mengambil langkah penyeragaman yang diwujudkan dalam Bagian Proyek *Land Office Computerization* (LOC) atau Komputersasi Kantor Pertanahan. LOC pada masa mendatang diharapkan mampu menjembatani kondisi khas daerah dalam sebuah sistem pelayanan pertanahan yang terpadu, seragam dan optimal.

Proyek LOC fase I dimulai sejak 1997 sampai dengan bulan Maret 1999 (Daniel Sepdianes Sagala, 2002:13). LOC dapat digambarkan sebagai suatu Kantor Pertanahan yang memanfaatkan dan mendayagunakan perangkat keras komputer dan perangkat lunak aplikasi sistem komputersasi pertanahan untuk membantu para pelaksana dan eksekutif melaksanakan seluruh tugas dan fungsi Kantor Pertanahan secara efektif, efisien dan terkendali. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman secara efektif mulai melaksanakan proyek LOC dimulai pada bulan Februari tahun 1999 (Nur Linda

Pada dasarnya proyek LOC mencakup keseluruhan kegiatan Kantor Pertanahan baik itu Sub Bagian Tata Usaha, Seksi Penatagunaan Tanah, Seksi Hak-hak Atas Tanah, Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah dan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Namun pada masa-masa sosialisasi LOC, yang betul-betul berfungsi adalah aplikasi pendaftaran tanah. Bahkan sampai sekarang tidak semua aplikasi yang ada di LOC berfungsi secara optimal dikarenakan pertimbangan aspek kepraktisan. Pengembangan suatu Kantor Pertanahan non komputerisasi yang efektif, efisien dan terkendali membutuhkan beberapa hal pokok, yaitu adanya perangkat keras, perangkat lunak, dan sumberdaya manusia.

Adanya saling ketergantungan antara perangkat keras, perangkat lunak dan sumberdaya manusia dalam suatu sinergi akan menghasilkan tingkat produktivitas yang cukup tinggi. Produktivitas BPN 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 dapat diukur dengan uang adalah nilai tanahnya. Produktivitas BPN yang berupa sertipikat diukur dengan cara melihat kualitasnya. Secara kualitas, sertipikat dapat memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang meliputi jaminan kepastian mengenai subyek maupun obyek atas suatu bidang tanah. Sedangkan secara kuantitas produktivitas BPN

jumlah permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan. Dalam hal inilah peran petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan (petugas pelaksana) sebagai salah satu komponen di 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.

Petugas pelaksana sebagai salah satu komponen penting dalam kegiatan pelayanan Kantor Pertanahan menyebabkan petugas harus mempunyai 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 pelaksana 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, pekerjaan tersebut kurang praktis yaitu pemasukan data fisik berupa letak, batas, luas, nama pemilik tidak serentak dengan penggambaran peta bidang tanahnya sehingga berdampak pada lamanya waktu penyelesaian pembuatan Surat Ukur. Sedangkan produk aplikasi LOC menghasilkan format Surat Ukur yang lebih seragam dari segi format dan teknis pengerjaannya. Dari segi proses

pekerjaan selanjutnya yang berkaitan dengan pembuatan peta pada Surat Ukur dengan menggunakan data dimaksud bisa dilaksanakan dengan lebih cepat.

Dengan latar belakang tersebut penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul **“PERBANDINGAN PRODUKTIVITAS PEMBUATAN SURAT UKUR SEBELUM DAN SELAMA PELAKSANAAN LOC DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”**.

B. Perumusan Masalah

Pembuatan Surat Ukur sebelum pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dilakukan secara manual sehingga hasil yang diperoleh mengalami keragaman format dan teknis pengerjaannya, dari sisi proses memerlukan waktu yang lama dalam pengerjaannya. Sedangkan pembuatan Surat Ukur selama pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, produk yang dihasilkan formatnya lebih seragam dan lebih cepat proses pengerjaannya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. bagaimana perbandingan produktivitas pembuatan Surat Ukur

2. faktor apa saja yang mempengaruhi produktivitas pembuatan Surat Ukur selama pelaksanaan LOC?.

C. Pembatasan Masalah

Pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah berjalan selama 4 tahun, yaitu dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2004 ini. Adapun lingkup waktu yang dipakai dalam penelitian ini adalah 4 tahun sebelum tahun 1999 (yaitu tahun 1995, 1996, 1997 dan 1998) serta 4 tahun sesudah pelaksanaan LOC (yaitu tahun 2000, 2001, 2002 dan 2003). Dengan asumsi tahun 1999 adalah masa transisi sehingga data pada tahun itu belum dapat mencerminkan karakter LOC, mengingat belum mapannya pemakaian aplikasi LOC.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian.

Penelitian ini bertujuan:

- a. untuk mengetahui produktivitas pembuatan Surat Ukur sebelum dan selama pelaksanaan LOC;
- b. untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi produktivitas pembuatan Surat Ukur selama pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai:

- a. masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam rangka peningkatan kinerja pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang berkaitan secara khusus dengan pelaksanaan Bagian Proyek LOC;
- b. bahan pertimbangan bagi pengembangan dan evaluasi Bagian Proyek LOC di masa yang akan datang (fase berikutnya) dalam mengoptimalkan pemanfaatan LOC untuk menunjang pengolahan data pengukuran dan pemetaan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas dan hasil analisa pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. produktivitas pembuatan Surat Ukur dibandingkan dengan permohonan yang masuk sebelum LOC persentasenya adalah sebesar 31,15%, sedangkan pada pelaksanaan selama LOC adalah sebesar 43,41%, dengan demikian terjadi peningkatan produktivitas pembuatan Surat Ukur selama pelaksanaan LOC di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
2. dilihat dari besarnya beban pekerjaan yang diselesaikan, faktor sumberdaya manusia dan infrastruktur pendukung LOC sangat berpengaruh pada produktivitas Pembuatan Surat Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Jika sumberdaya manusia (petugas pelaksana pemetaan dan pengukuran) dan infrastruktur pendukung LOC diberi penambahan dari segi kualitas dan kuantitasnya maka produktivitas pembuatan Surat Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman akan bertambah tinggi produksinya.

B. Saran

1. perlunya penambahan jumlah perangkat keras dan perangkat lunak untuk penyelesaian pembuatan Surat Ukur dalam hal ini khususnya penambahan *Graphical Workstation* yang khusus untuk pelayanan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
2. jumlah petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan dalam hal ini yang membidangi pembuatan Surat Ukur perlu ditambah agar produktivitas pembuatan Surat Ukur menjadi lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2003, Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi,
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- , 2002, Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Materi
Pengukuran dan pemetaan Pendaftaran Tanah, Jakarta
- Arikunto, Suharsimi, 1998, Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan
Praktek) Rineka Cipta, Jakarta
- CIMSA Ig. AIE, 1998, Procas Tool User Guide, BPN dan CIMSA Ig. AIE,
Jakarta
- , 2001, Standar Operasi Prosedur Phase II^A, BPN dan
CIMSA Ig. AIE, Jakarta
- , 2002, Aplikasi LOC Grafikal Phase II^A, BPN dan CIMSA
Ig. AIE, Jakarta
- Harsono, Boedi, 2000, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-
Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- Pakpahan, Moshedayan, 1998, Pemanfaatan Iptek dan Riset di Bidang
Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional, Jurnal
Pertanahan, Jakarta
- Peranginangin, Effendi, 1991, Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah
dari Sudut Pandang Praktisi Hukum), Rajawali, Jakarta

- Prajitno, Agus, 2002, Evaluasi Ketersediaan Sumberdaya Manusia Dalam Pelaksanaan Bagian Proyek Land Office Computerization di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Skripsi, STPN, Yogyakarta (tidak dipublikasikan)
- Supranto, J, 1994, Statistik, Teori dan Aplikasi, Erlangga, Jakarta
- Sagala, Daniel Sepdaires, 2003, Evaluasi Pelaksanaan Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Medan, Skripsi, STPN, Yogyakarta (tidak dipublikasikan)
- Sulistianta, Nur Linda, 2003, Pemanfaatan Aplikasi Procas Tool Dalam Menunjang Pengolahan Data Pengukuran dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Skripsi, STPN, Yogyakarta (tidak dipublikasikan)
- Tanenbaum, Andrews S, 2000, Computers Network, Prenhallindo, Jakarta

PERATURAN-PERATURAN YANG DIGUNAKAN

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997