

PENERAPAN LAYANAN ELEKTRONIK MELALUI PROGRAM DESA LENGKAP ZONA NILAI TANAH (DEKAP ZONITA) DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SIDOARJO

Inas Shafanahhusnu Saharapprillia Misnu

S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
inasshafanahhusnu10@gmail.com

Eva Hany Fanida, S.AP., M.AP.

S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
evefanida@unesa.ac.id

Abstrak

Masalah mengenai cara untuk mengetahui harga tanah secara *valid* yang dihadapi oleh masyarakat Kabupaten Sidoarjo menjadi salah satu penyebab terciptanya Program Dekap Zonita. Program yang dibuat pada tahun 2015 ini merupakan inovasi berbasis internet yang dimiliki oleh BPN Kabupaten Sidoarjo dengan tujuan untuk memberikan informasi dibidang pertanahan kepada masyarakat. Sehingga masyarakat tidak perlu datang ke kantor BPN Kabupaten Sidoarjo hanya untuk menanyakan harga tanah yang dimilikinya. Akan tetapi, pada pelaksanaan program ini, tahap sosialisasi dikatakan minim karena masih banyaknya warga Kabupaten Sidoarjo yang belum mengetahui adanya program ini. Oleh karena itu diperlukan penelitian yang mendalam mengenai bagaimana penerapan program dan juga permasalahan terkait sosialisasinya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, dengan fokus yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kebutuhan Prioritas Daerah, Ketersediaan Dana dan Anggaran, Infrastruktur Telekomunikasi, Tingkat Konektivitas dan Penggunaan TI, Kesiapan SDM, Perangkat Hukum dan Perubahan Paradigma. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa program Dekap Zonita telah diterapkan dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dalam pemenuhan informasi dibidang pertanahan, namun proses sosialisasi yang dilakukan belum maksimal dan terdapat menu yang masih kosong. Hal ini dapat dilihat pada indikator Kebutuhan Priotas Daerah yang mana menunjukkan bahwa program ini telah telah menjadi kebutuhan dalam penyebaran informasi mengenai pertanahan namun tahap sosialisasi yang dilakukan belum maksimal. Indikator Ketersediaan Dana dan Anggaran yang ditentukan telah sesuai dengan besaran kebutuhan dalam penerapan program Dekap Zonita. Infrastruktur Telekomunikasi yang ada baik pada Kabupaten Sidoarjo dan instansi terkaitpun telah memenuhi persyaratan sehingga program Dekap Zonita dapat terlaksana dengan lancar. Untuk Tingkat Konektivitas dan Penggunaan TI pun seimbang baik kecanggihan teknologi yang digunakan dengan kemampuan masyarakat sebagai pengguna program Dekap Zonita. Pada Kesiapan SDM, pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo telah memiliki kemampuan untuk menerapkan program Dekap Zonita dilihat dari segi pendidikan, produktifitas, dan perilaku dalam melayani masyarakat. Perangkat Hukum yang ada telah melindungi program Dekap Zonita untuk terus berjalan. Namun pada indikator Perubahan Paradigma yang terjadi di BPN Kabupaten Sidoarjo ini belum berjalan secara maksimal karena masih terdapat menu yang belum terdapat data didalamnya.

Kata Kunci : *E-Government*, Dekap Zonita

Abstract

The problem about how to know the land price are faced by the society of Sidoarjo District. This problem became one of the causes of the creation Program Dekap Zonita. This program that made by 2015 is an internet-based innovation that is owned by The National Land Agency of Sidoarjo District with the purpose of providing information in the field of land to the community. So that the people don't have to come to the Office of The National Land Agency of Sidoarjo District just for asking the price of the land. However, on the implementation of this program, the stages of socialization is said to be minimal because of the large number of residents in Sidoarjo District still hasn't been aware of this program. Therefore it is necessary to do a deep research about how the implementation of the program and the related problems of the socialization.

The type of research used for this study is descriptive research with qualitative approach, while the focus of research used are Regional Priority Needs, The Availability of Funds and Budget, Telecommunication Infrastructure, The Level of Connectivity and the Use of Information Technology, Human Resources, The Existing Law and The Change of Paradigm.

The results of this research show that the program has been implemented properly and in accordance with the needs of the community in the field of information in fulfillment of land, but the process of socialization is done yet and there is a menu which is still empty. This can be seen in the Regional Priority Needs which show that this program has become a necessity in the dissemination of information about the land, but unfortunately the stage of socialization is done yet. The Availability of Funds and Budget has been determined in accordance with the magnitude of the needs in the implementation of the program. The Telecommunication Infrastructure that exist both in the Sidoarjo Regency and in the National Land Agency of Sidoarjo have meet the requirements so that the program can be implemented smoothly. The Level of Connectivity and The Use of Information Technology has been balanced well within the sophistication of technology and the ability of the communication as a user of the program. The Human Resources, the employe of the National Land Agency of Sidoarjo has had the ability to implement the program in terms of education, productivity and behavior in serving the community. The Existing Law has been protecting the program to keep going. However The Change of Paradigm that occured in the National Land Agency of Sidoarjo is not yet running to its full potential because there is still a menu that hasn't been data there in it.

Keywords: *E-Government*, Dekap Zonita

PENDAHULUAN

Era globalisasi merupakan fenomena di mana negara-negara di dunia mengharapkan adanya interaksi yang jauh lebih intens, efektif dan efisien dari sebelumnya. Fenomena ini juga telah membuka isolasi batasan antar negara yang selama ini berlaku. Untuk itu peranan pemerintah dalam menata sekaligus menciptakan lingkungan yang kondusif demi menghadapi era globalisasi sangatlah dibutuhkan agar dapat memberikan manfaat yang besar bagi negara, bukan malah sebaliknya. Globalisasi juga mempengaruhi perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, yang lambat laun akan mengubah pola hidup dan pemikiran masyarakat untuk senantiasa menuntut pemerintah agar memperbaiki kualitas pelayanan yang selama ini diberikan. Selain itu menurut Indrajit (2002) di negara-negara maju, hasil dari pemanfaatan teknologi digital (*Electronic Digital Services*) telah melahirkan sebuah mekanisme birokrasi yang baru yang diistilahkan sebagai *Electronic Government (e-Gov)*. Berbagai macam definisi mengenai *Electronic Government* memperlihatkan sebuah keinginan yang sama yaitu bertransformasinya interaksi pemerintah dengan masyarakat yang jauh lebih bersahabat.

Akan tetapi dalam perjalanannya, penerapan *Electronic Government* ini tentu memiliki kendala tersendiri yang dihadapi oleh negara yang bersangkutan. Di Negara Mesir misalnya kendala yang dihadapi dapat berupa berbagai macam tantangan seperti tantangan hukum dan peraturan; tantangan sosial, budaya dan ekonomi; tantangan birokrasi; dan tantangan teknis. Di Indonesia sendiri, pelayanan publik yang diberikan juga masih terdapat beberapa kendala yang mengakibatkan ketidakpuasan masyarakat baik untuk instansi yang telah menerapkan *E-Government* ataupun yang belum. Ketidakpuasan dari masyarakat dapat dilihat dari banyaknya jumlah pengaduan masyarakat yang telah diterima oleh Ombudsman. Dari data tersebut menunjukkan bahwa terdapat lima Instansi yang memiliki jumlah pengaduan terbesar sepanjang tahun 2015. Di urutan tertinggi

terdapat Pemerintah Daerah dengan jumlah pengaduan sebanyak 2.853, lalu Kepolisian dengan jumlah pengaduan sebanyak 806, Instansi Pemerintah/Kementerian dengan jumlah pengaduan sebanyak 663, dan BUMN/BUMD dengan jumlah pengaduan sebanyak 629. Sementara itu Badan Pertanahan Nasional berada di posisi kelima dengan jumlah pengaduan sebanyak 530 laporan.

Selain adanya keluhan yang diterima Ombudsman tersebut, Badan Pertanahan Nasional juga mengalami beberapa kendala seperti masalah harga tanah. Masalah ini menjadi isu yang penting bagi pemerintah karena menyangkut pembangunan dan kesejahteraan nasional. Masalah harga tanah timbul karena pemerintah kesulitan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan dan investasi yang disebabkan oleh adanya pergeseran makna dan nilai tanah. Karena adanya pergeseran makna dan nilai tanah ini akhirnya muncul liberalisasi tanah sehingga membuat pembangunan terhambat dikarenakan melambungnya harga tanah dan terbatasnya ketersediaan tanah. Permasalahan harga tanah ini juga dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sidoarjo. Kenaikan harga tanah di Sidoarjo juga sedikit demi sedikit meningkat hingga 10% sejak Januari 2016 yang salah satu penyebabnya adalah karena adanya realisasi pembangunan seperti Tol Surabaya-Mojokerto.

Selain permasalahan kenaikan harga, terdapat satu permasalahan lain yang dialami masyarakat Sidoarjo yaitu mengenai cara untuk mengetahui harga tanah secara *valid* di Kabupaten Sidoarjo itu sendiri. Mengetahui besaran nilai tanah dapat dikatakan penting karena dengan begitu masyarakat dapat mengetahui bagaimana perkembangan harga tanah di sekitar tempat tinggalnya, dan dapat menentukan seberapa besar biaya yang dibutuhkan untuk membeli tanah demi kebutuhan investasi, usaha perumahan, membangun tempat tinggal pribadi serta lain sebagainya. Masyarakat juga tidak perlu bingung dalam menentukan harga ketika ingin menjual tanah miliknya.

Karena itu, untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat tentang bagaimana mengetahui harga tanah

yang wajar di Kabupaten Sidoarjo serta untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik sebagai salah satu cara untuk merespon keluhan masyarakat yang telah diterima oleh Ombudsman RI, akhirnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo menciptakan suatu terobosan baru di dunia pertanahan yang akan memudahkan masyarakat untuk mengetahui harga (nilai objek) tanah yang dimilikinya ataupun tanah-tanah lain yang berada di lingkup Kabupaten Sidoarjo. Inovasi program ini memanfaatkan sistem elektronik pada pelaksanaan pelayanannya, sehingga terwujudlah program Desa Lengkap Zona Nilai Tanah (Dekap Zonita), yang memiliki tujuan untuk memudahkan masyarakat khususnya Kabupaten Sidoarjo dalam mengetahui berapa nilai objek tanahnya.

Program Desa Lengkap Zona Nilai Tanah (Dekap Zonita) sendiri diresmikan pada tanggal 24 Juni 2015 dan merupakan program inovatif terbaru di dunia pertanahan dan pertama kali di Indonesia. Program Dekap Zonita ini dapat dioperasikan melalui komputer yang terdapat di Kantor BPN Sidoarjo atau dapat juga diakses dengan mudah dimana saja melalui *website* dengan alamat <http://180.250.177.220:5000/dekapzonita>. Dengan *website* ini masyarakat bisa mengakses 24 jam sehari dan 7 hari seminggu dimana pun asalkan mempunyai akses internet. Penggunaan *website* juga memungkinkan pelaksanaan pelayanan menjadi lebih efisien karena hanya perlu dilakukan di depan komputer oleh masyarakat. Sehingga dengan adanya program Dekap Zonita ini warga Sidoarjo tidak perlu lagi datang ke Kantor BPN Kabupaten Sidoarjo hanya untuk menanyakan berapa harga atau nilai objek dari tanah yang dimilikinya. Namun sayangnya pada pelaksanaan program Dekap Zonita ini, terdapat beberapa warga yang masih belum mengetahui adanya program ini sehingga menambah kesulitan warga yang ingin mengetahui harga tanah secara *valid*.

Oleh karena itu, berdasarkan pemaparan di atas mengenai inovasi program Dekap Zonita yang merupakan terobosan baru di dunia pertanahan sehingga bisa menjadi *best practice* bagi daerah lainnya, selain itu juga adanya permasalahan terkait minimnya sosialisasi program Dekap Zonita, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam terkait bagaimana penerapan inovasi program Dekap Zonita di Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tersebut. Oleh karena itu judul penelitian yang diambil adalah **“Penerapan Layanan Elektronik melalui Program Desa Lengkap Zona Nilai Tanah (Dekap Zonita) Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo”**.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitiannya adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, karena program Dekap Zonita merupakan program terobosan baru di dunia pertanahan dan pertama kali di Indonesia.

Fokus penelitian dalam pelaksanaan penelitian ini adalah bagaimana Penerapan Layanan Elektronik Melalui Program Desa Lengkap Zona Nilai Tanah (Dekap Zonita) Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo. Di mana dalam penelitian ini memfokuskan pada teori yang diungkapkan oleh Retnowati (2008:207) tentang Faktor Penentu dalam Penerapan *E-Government*, yaitu 1) Kebutuhan Prioritas Daerah, 2) Ketersediaan Dana dan Anggaran, 3) Infrastruktur Telekomunikasi, 4) Tingkat Konektivitas dan Penggunaan TI, 5) Kesiapan SDM, 6) Perangkat Hukum, 7) Perubahan Paradigma.

Sumber data yang digunakan dibagi menjadi dua bagian yaitu: Sumber Data Primer. Pada pemilihan narasumber, teknik yang digunakan adalah teknik *purposive sampling*. Dan yang menjadi narasumber terdapat dua pihak yaitu pihak internal (pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo) dan juga pihak eksternal (Notaris/PPAT, *Developer* Tanah, dan Masyarakat). Sedangkan yang menjadi Sumber Data Sekunder adalah Surat Bukti Setor (Kuitansi Pembayaran), dan Renstra Kementerian ATR/BPN Tahun 2015-2019, Nota Keuangan beserta APBN Tahun 2016,.

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan adalah 1) *Interview*/Wawancara, 2) Observasi dan 3) Dokumentasi. Sedangkan Teknik Analisis Datanya berupa 1) Reduksi Data, 2) Penyajian Data, dan 3) Penarikan Kesimpulan/Verifikasi Data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan data yang telah diperoleh selama penelitian berlangsung akan disajikan dalam sub bab ini sesuai dengan rumusan masalah penelitian yaitu bagaimana penerapan layanan elektronik melalui program Desa Lengkap Zona Nilai Tanah (Dekap Zonita) di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo.

Desa Lengkap Zona Nilai Tanah (Dekap Zonita) merupakan sebuah layanan elektronik berbasis *website* yang menjadi salah satu inovasi bagi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo. Dekap Zonita ini juga merupakan salah satu cara untuk mewujudkan tuntutan masyarakat kepada Kementerian ATR/BPN dalam rangka pembuatan Peta Pendaftaran Lengkap di Kantor Pertanahan yang tentunya pemetaan ini akan memakan energi yang besar, baik dari sisi sumber daya manusia (SDM), biaya dan waktu. Adapun tujuan diciptakannya Dekap Zonita ini adalah untuk memberikan beberapa informasi seperti Zona Nilai Tanah secara mudah. Pelaksana dari program Dekap Zonita adalah Kepala Subseksi Tematik dan Potensi Daerah yang bertanggungjawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo. Untuk mengakses Dekap Zonita ini pun masyarakat dapat melakukannya melalui komputer yang telah disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo dengan cara mengakses *link website* Dekap Zonita yaitu <http://180.250.177.220:5000/dekapzonita>.

Komputer tersebut terletak di ruangan loket dimana aktifitas atau kegiatan pertanahan terjadi disana.

Selain informasi mengenai Zona Nilai Tanah, informasi lain yang bisa didapatkan di Dekap Zonita ini juga seperti bagaimana Rencana Tata Ruang dan Wilayah di Kabupaten Sidoarjo, informasi tentang izin lokasi dan ketersediaan lahan, begitu juga tentang informasi berkas dan simulasi biaya.

Berikut merupakan pemaparan dari Penerapan Layanan Elektronik melalui Program Dekap Zonita di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo melalui 7 Faktor Penentu dalam Penerapan *E-Government* yang telah diungkapkan oleh Retnowati.

1. Kebutuhan Prioritas Daerah

Berdasarkan hasil yang telah dipaparkan, dapat diketahui bahwa Program Dekap Zonita merupakan inovasi bagi BPN Kabupaten Sidoarjo dalam memberikan informasi dibidang pertanahan seperti mengenai Zona Nilai Tanah, lalu tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayahnya, Jenis-jenis Izin Lokasi, menu untuk melacak berkas permohonan yang diajukan, serta adanya menu perhitungan biaya yang dibutuhkan. Penyediaan informasi ini merupakan langkah bagi BPN Kabupaten Sidoarjo dalam mensosialisasikan informasi seputar pertanahan kepada masyarakat sekitar. Karena selama ini masih banyak masyarakat yang belum mengerti tentang prosedur dan informasi seputar pertanahan sehingga program ini diharapkan dapat membantu meringankan kinerja pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo dalam penyaluran informasi seputar pertanahan.

Namun sayangnya pada proses pelaksanaan program Dekap Zonita ini, pada tahap sosialisasi belum dilakukan secara maksimal karena terdapat banyaknya warga yang belum mengetahui adanya program Dekap Zonita ini. Dalam membuat kebijakan publik ataupun dalam menyelenggarakan suatu pemerintahan yang baik, tentunya peranan masyarakat menjadi salah satu unsur yang penting karena dengan melibatkan partisipasi masyarakat, kebijakan yang dibuat akan berjalan dengan maksimal apalagi negara Indonesia merupakan negara demokrasi. Karena masukan dan saran tidak fleksibel melainkan hanya bersumber dari internal saja. Imbasnya, *output* yang akan terjadinya nantinya pun tidak akan menghasilkan sesuatu yang memuaskan.

Pengenalan awal terhadap program Dekap Zonita ini telah dilakukan dengan berbagai macam cara seperti memamerkannya pada beberapa *event* yang diselenggarakan di Kabupaten Sidoarjo. Selain itu, juga terdapat sosialisasi melalui media sosial seperti *twitter* serta pemberitahuan kabar kepada Notaris/PPAT dan secara *face to face* kepada masyarakat. Namun sosialisasi lain tidak dilakukan BPN Kabupaten Sidoarjo seperti melalui pemasangan *banner*, pamflet atau cara lainnya. Karena memang terbukti, tidak adanya *banner* pada halaman depan kantor BPN Kabupaten Sidoarjo ataupun juga pada persimpangan jalan. Sehingga tidak membuat sosialisasi yang dilakukan tersebut maksimal. Karena tidak semua

masyarakat datang pada saat pengenalan program Dekap Zonita di berbagai kegiatan yang diselenggarakan.

2. Keterdiaan Dana dan Anggaran

Indikator Ketersediaan Anggaran dan Dana pun termasuk salah satu indikator yang penting dalam pelaksanaan Program Dekap Zonita ini. Karena dengan jumlah anggaran yang banyak, maka berpengaruh terhadap jalannya program seperti kecanggihan teknologi, kelancaran program ketika diakses oleh masyarakat, yang pada akhirnya akan mempengaruhi *output* dari program itu sendiri. Dengan menjalankan program Dekap Zonita secara maksimal maka informasi yang diberikan pun bisa dengan maksimal pula. Untuk saat ini anggaran yang dikeluarkan untuk melaksanakan program adalah anggaran untuk pemenuhan perlengkapan berupa komputer dan *wifi*. Dan sayangnya, untuk anggaran pemeliharaan dan perawatan masih belum dianggarkan karena sampai saat ini perawatan terhadap perangkat Dekap Zonita belum dilakukan.

3. Infrastruktur Telekomunikasi

Kabupaten Sidoarjo merupakan daerah yang bisa dikatakan memiliki kemampuan pada perkembangan Infrastruktur Telekomunikasinya. Karena saat ini perkembangan teknologi yang dihasilkan dari kerjasama dengan beberapa perusahaan infrastruktur telekomunikasi telah lebih berkembang daripada tahun-tahun sebelumnya. Hal ini dapat dilihat juga dari jumlah menara telekomunikasi dan BTS yang ada di daerah Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan bulan Desember 2013, Kabupaten Sidoarjo telah memiliki 402 menara telekomunikasi dengan jumlah total *Base Transceiver Station* (BTS) sebanyak 627 buah yang mana pola penyebaran terhadap menara dan BTS ini telah disebar secara merata ke setiap kecamatan yang ada di Kabupaten Sidoarjo. Sehingga kelancaran pertukaran informasi dan telekomunikasi menjadi lebih efektif dan efisien dilakukan dan memperbaiki proses transparansi dan akuntabilitas publik.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo selaku pembuat program Dekap Zonita pun tidak memiliki masalah terhadap jaringan infrastruktur telekomunikasi yang dimilikinya. Hal ini dikarenakan adanya dua alasan, yaitu alasan yang pertama disebabkan karena letak Kantor BPN Kabupaten Sidoarjo sendiri berada di pusat kota (dekat dengan alun-alun), sehingga jaringan telekomunikasi tidak perlu diragukan lagi. Karena biasanya, pusat kota menjadi fokus utama dalam pengembangan infrastruktur untuk keperluan percepatan perekonomian dan pelaksanaan pemerintahan. Ditambah lagi, semenjak ditetapkannya Surat Edaran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo Nomor 5/SE-100/I/2015 tentang Penggunaan Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang memiliki tujuan untuk menunjang kinerja pelayanan pengaturan dan penataan serta penyelesaian masalah agraria dan tata ruang/pertanahan, BPN Kabupaten Sidoarjo telah memiliki *Wireless Fidelity* (Wi-Fi) sejumlah empat

buah, sehingga kecepatan jaringan internet menjadi lebih lancar.

4. Tingkat Konektivitas dan Penggunaan TI

BPN Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu instansi pemerintah yang juga memanfaatkan perkembangan teknologi informasi, yaitu dengan menciptakan program Dekap Zonita. Dalam pelaksanaan *website* Dekap Zonita ini, terdapat beberapa teknologi pendukung yang digunakan yaitu dengan seperangkat teknologi sederhana berupa komputer tanpa adanya suatu kelengkapan kualifikasi khusus yang telah dikoneksikan dengan internet melalui *wifi*. Cara lain untuk mengakses *website* Dekap Zonita ini pun juga bisa melalui laptop pribadi dan *smartphone* di mana juga tidak terdapat spesifikasi khusus karena model laptop dan *smartphone* saat ini telah berkembang sehingga bisa digunakan untuk mengakses Dekap Zonita kapanpun dan di manapun.

Pada dasarnya pemanfaatan perkembangan teknologi informasi memang digunakan untuk mempermudah pelayanan kepada masyarakat, namun selain memperhatikan perkembangan teknologi informasi itu, pemerintah juga harus memperhatikan bagaimana kondisi masyarakat di daerah yang bersangkutan. Karena kecanggihan teknologi yang digunakan harus seimbang dengan kemampuan masyarakat yang mengoperasikannya. Dan masyarakat di Kabupaten Sidoarjo sudah sangatlah mengerti tentang teknologi internet. Karena berdasarkan hasil *survey* pada tahun 2016, jumlah penduduk di Pulau Jawa yang mampu menggunakan internet berjumlah 65% dari jumlah total penduduk di Indonesia. Sehingga berdasarkan hasil ini, tentu Kabupaten Sidoarjo yang juga dekat dengan ibukota Provinsi Jawa Timur yaitu Kota Surabaya, memiliki tingkat melek internet yang tinggi juga.

Tahapan untuk mengakses *website* Dekap Zonita pun dapat dikatakan mudah dan bisa dipahami oleh masyarakat dari berbagai kalangan, namun terdapat beberapa hal yang menjadi kelemahan dalam *website* ini, yang pertama adalah alamat *website* Dekap Zonita (<http://180.250.177.220:5000/dekapzonita>) yang sulit dihafalkan sehingga sosialisasi tidak bisa menjadi maksimal karena pengguna harus mencatat alamat *website* jika ingin menggunakan *website* tersebut. Di mana seperti yang kita ketahui, alamat *website* menjadi komponen yang penting atau bisa dikatakan sebagai pintu utama jika ingin memasuki suatu *website* sehingga alamat *website* yang mudah diingat, simpel, dan mudah dicari akan menjadikan nilai lebih bagi *website* itu sendiri.

Kelemahan kedua adalah terdapatnya satu menu yang masih kosong sehingga demi perkembangan program agar terus berlanjut, sehingga penyaluran informasi mengenai bidang pertanahan menjadi belum maksimal. Begitu juga dengan kelemahan yang ketiga, yaitu pada menu Zona Nilai Tanah yang data didalamnya masih merupakan data pada tahun 2014, sehingga data yang ada tidak berkembang sesuai dengan perkembangan zaman yang ada. Hendaknya

data atau informasi yang terdapat didalamnya terus mengalami perkembangan yang sesuai dengan kondisi daerah disekitarnya (*up to date*)

5. Kesiapan Sumber Daya Manusia

Program Dekap Zonita telah memenuhi indikator Kesiapan SDM untuk menjalankan program yang berbasis internet. Hal ini dikarenakan kemampuan pegawai telah memenuhi standar dalam pelaksanaan program *E-Government* jika dilihat dari segi pendidikan, segi produktifitas, dan pola perilaku dalam melayani masyarakat. Karena salah satu isi dari bagaimana kesiapan SDM yang baik adalah mengenai pola perilaku pegawai instansi yang bersangkutan untuk dapat menjawab dan menjelaskan secara jelas, mudah dipahami dan sesuai dengan etika pejabat negara. Pola perilaku dari pegawai instansi yang bersangkutan juga sangat mempengaruhi kesuksesan suatu program dapat dikatakan berhasil dijalankan. Selain itu, untuk perilaku pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo sendiri, dalam melaksanakan program *website* Dekap Zonita ataupun dalam melayani permasalahan pertanahan lainnya dilakukan dengan ramah dan memberikan penjelasan kepada pemohon dengan jelas dan penuh kesabaran. Perilaku disiplin juga ditunjukkan oleh pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo demi membiasakan perilaku antri pada diri sendiri dan masyarakat serta membuat kondisi di ruang Loker menjadi teratur. Sedangkan kesiapan SDM dari segi masyarakatnya pun juga telah tercapai. Karena seperti yang dapat dilihat, masyarakat tidak mengalami kesulitan dalam mengoperasikan *website* Dekap Zonita dan juga beranggapan positif pada perilaku pelayanan yang ditunjukkan oleh pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo.

6. Perangkat Hukum

Perangkat Hukum merupakan suatu indikator yang menjelaskan bahwa peranan aturan dan dasar hukum yang berlaku dalam menjalankan program berbasis *E-Government* sangatlah dibutuhkan. Karena dengan adanya perlindungan dari Undang-undang atau peraturan hukum yang berlaku maka keberlangsungan program akan dapat terus berkembang. Tujuan lain dari adanya dasar hukum adalah agar instansi sebagai pembuat dan pelaksana kebijakan memiliki komitmen yang tinggi untuk terus mengembangkan program yang dibuat. Dalam hal ini membantu tujuan awal daripada instansi untuk terus meningkatkan kualitas pelayanan publik. Program Dekap Zonita dalam pelaksanaannya, tentu saja terdapat aturan hukum yang mendasari berlangsungnya program ini. Dasar hukum yang berlaku ini merupakan salah satu cara demi terwujudnya tujuan Badan Pertanahan Nasional secara maksimal.

7. Perubahan Paradigma

Dalam penerapan *website* Dekap Zonita, indikator perubahan paradigma ini terlihat dari bagaimana usaha BPN Kabupaten Sidoarjo dalam meningkatkan kualitas pelayanan mereka dengan membuat *website* Dekap Zonita. BPN Kabupaten Sidoarjo percaya, bahwa dengan adanya langkah baru tentang pemberian

informasi dibidang pertanahan kepada masyarakat melalui program ini menjadi satu langkah untuk membiasakan diri terhadap kesadaran akan pentingnya meningkatkan kualitas pelayanan publik serta menumbuhkan kesadaran dan keinginan untuk memiliki komitmen, tanggungjawab, kebiasaan dan cara kerja mereka dalam menerapkan program *E-Government*.

Namun perubahan paradigma ini belum terlihat secara maksimal, dikarenakan data yang tercantum dalam *website* Dekap Zonita belum mengalami pembaharuan data pada beberapa menu terutama pada menu Zona Nilai Tanah. Data yang tercantum dalam menu Zona Nilai Tanah ini masih merupakan data pada tahun 2014, sehingga data *range* nilai (harga) tanah yang digunakan belum diperbarui sesuai dengan perkembangan keadaan dan tahun. Masyarakat selaku pengguna *website* Dekap Zonita pun juga menyayangkan akan hal ini. Begitu juga dengan adanya salah satu menu yang masih kosong.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan data yang telah diperoleh dan dianalisis oleh peneliti, maka dapat diambil kesimpulan bahwa penerapan *website* Dekap Zonita telah dilakukan dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat Kabupaten Sidoarjo dalam hal pemenuhan informasi mengenai pertanahan. Adapun uraian singkat dari ketujuh faktor penentu dalam penerapan *E-Government* dijelaskan sebagai berikut:

Program Dekap Zonita dapat dikatakan sebagai kebutuhan bagi Kabupaten Sidoarjo karena dengan adanya Dekap Zonita ini, akan memberikan informasi seputar pertanahan. Namun sayangnya, sosialisasi untuk program ini masih belum berjalan dengan maksimal karena masih banyak warga Sidoarjo yang belum mengenal program Dekap Zonita.

Ketersediaan dana dan anggaran yang ditentukan sudah sesuai dengan kebutuhan dalam penerapan program Dekap Zonita. Perlengkapan utama yang dibutuhkan untuk menerapkan program Dekap Zonita adalah dengan perangkat komputer dan *wifi*. Anggaran dana ini berasal dari pendanaan Renstra Kementerian ATR/ABPN pada Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur Kementerian ATR/BPN.

Infrastruktur Telekomunikasi baik di Kabupaten Sidoarjo atau di BPN Kabupaten Sidoarjo telah memenuhi persyaratan dalam penerapan program Dekap Zonita. Karena sampai dengan bulan Desember 2013, Kabupaten Sidoarjo telah memiliki 402 menara telekomunikasi dengan jumlah total *Base Transceiver Station* (BTS) sebanyak 627 buah.

Tingkat Konektivitas dan Penggunaan TI telah dimanfaatkan secara maksimal oleh Kabupaten Sidoarjo dan BPN Kabupaten Sidoarjo. Hal ini terbukti dari terciptanya program Dekap Zonita melalui pemanfaatan teknologi informasi. Pemanfaatan TI ini juga telah seimbang dengan kemampuan masyarakat untuk mengoperasikannya.

Dalam hal Kesiapan Sumber Daya Manusia pun, pegawai BPN Kabupaten Sidoarjo telah memenuhi standar untuk menerapkan program Dekap Zonita ini. Karena hal ini dapat dilihat berdasarkan segi pendidikan, segi produktifitas dan pola perilaku pegawai dalam melayani masyarakat.

Sedangkan untuk Perangkat Hukum, dalam penerapan program Dekap Zonita ini telah dilindungi oleh beberapa peraturan yang mendasari. Peraturan ini merupakan dasar bagi BPN Kabupaten Sidoarjo untuk terus melakukan perbaikan dibidang pelayanan serta menjadi komitmen dalam penerapan program Dekap Zonita.

Saran

Adanya beberapa kelemahan dalam penerapan layanan elektronik melalui program Dekap Zonita ini menjadikan program tidak dapat berkembang dengan maksimal. Kelemahan ini diantaranya adalah:

1. Berkaitan dengan sosialisasi, dimana pengenalan program Dekap Zonita yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo ini belum dilakukan secara maksimal. Selama ini sosialisasi yang dilakukan adalah melalui media sosial (*twitter*), memamerkan program Dekap Zonita melalui *event-event* yang diselenggarakan baik di GOR Kabupaten Sidoarjo, di *Suncity Mall*, dan juga di Bappeda Jatim dan juga memberitahukannya kepada Notaris/PPAT di daerah Kabupaten Sidoarjo. Namun sayangnya sosialisasi ini dianggap kurang karena tidak keseluruhan masyarakat datang pada *event* tersebut sehingga sosialisasi belum secara maksimal. Sehingga diharapkan BPN Kabupaten Sidoarjo dapat juga meluaskan sosialisasinya dengan cara pemasangan banner, pamflet, atau pemberitahuan lainnya di berbagai tempat agar informasi pertanahan melalui program Dekap Zonita ini dapat tersebar lebih luas kepada masyarakat.
2. Berkaitan dengan alamat *website* Dekap Zonita (<http://180.250.177.220:5000/dekapzonita>) hendaknya dibuat yang lebih mudah lagi untuk diingat. Karena alamat *website* menjadi pintu utama ketika pengguna ingin memasuki ke dalam *website* itu sendiri, sehingga memiliki nilai yang penting dalam keberlangsungan suatu program yang berbasis *E-Government*.
3. Berkaitan dengan menu Ketersediaan Lahan yang masih kosong. Hal ini mengakibatkan kurang maksimalnya informasi pertanahan yang diberikan sehingga masalah ini dapat diatasi dengan penambahan jumlah personil dalam tim pelaksana program Dekap Zonita untuk turut membantu mengembangkan program Dekap Zonita ini. Karena dari data yang telah ditemukan, tim pelaksana program ini hanyalah Kepala Subseksi Tematik dan Potensi Daerah saja.
4. Berkaitan dengan biaya perawatan, hendaknya BPN Kabupaten Sidoarjo segera membuat anggarannya karena dengan anggaran dana yang lengkap yang dalam jumlah yang banyak, dapat mempengaruhi

keberhasilan dari pelaksanaan program Dekap Zonita itu sendiri.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada Dosen Pembimbing skripsi Eva Hany Fanida, S.AP., M.AP. Serta mengucapkan terimakasih kepada Dosen Penguji Fitrotun Niswah, S.AP., M.AP dan Galih Wahyu Pradana, S.AP., M.Si.

DAFTAR PUSTAKA

Referensi Buku

- Andrianto, Nico. 2007. *Good e-Government: Transparansi dan Akuntabilitas Publik Melalui e-Government*. Malang: Bayumedia
- Hardiyansyah. 2011. *Kualitas Pelayanan Publik: Konsep, Dimensi, Indikator, dan Implementasinya*. Yogyakarta: Gava Media
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Gunawan, Markus. 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Indrajit, Richardus Eko. 2002. *Electronic Government: Strategi Pembangunan dan Pengembangan Sistem Pelayanan Publik Berbasis Teknologi Digital*. Yogyakarta: Andi
- Maharani, Rahmawati Tri. 2016. *Penerapan Aplikasi Elektronik Tata Naskah (E-Taka) di Badan Kepegawaian Daerah Provinsi Jawa Timur*. Skripsi tidak diterbitkan. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya
- Muluk, Khairul M.R. 2008. *Knowledge Management: kunci Sukses Inovasi Pemerintahan Daerah*. Malang: Banyumedia Publishing
- Rahmayanty, Nina. 2010. *Manajemen Pelayanan Prima*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Surjadi. 2009. *Pengembangan Kinerja Pelayanan Publik*. Bandung: Refika Aditama

Jurnal, Skripsi, dan Tesis

- Basamh, Saeed Salem. dkk. 2014. "E-Government Implementation in the Kingdom of Saudi Arabia: An Exploratory Study on Current Practices, Obstacles & Challenges". *International Journal of Humanities and Social Science*, (online), Vol. 4 No. 2, (<http://www.ijhssnet.com>, diunduh 30 September 2016).
- De Juana- Espinosa, S. dkk. 2008. "E-Government Implementation in Spain: the Case of the City of Benidorm". *International Journal*, (online), Vol.

5, (<http://www.ibimapublishing.net>, diunduh 12 September 2016).

Gebba, Tarek R dan Zakaria, Mohamed R. 2015. "E-Government in Egypt: An Analysis of Practices and Challenges". *International Journal of Business Research and Development*, (online), Vol. 4 No. 2, (<http://sciencedirect.com>, diunduh 14 September 2016).

Undang-Undang

- _____. 2003. *Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik*. Jakarta: Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara Republik Indonesia
- _____. 2009. *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik*. Jakarta: Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik.

Website

- APJII. 2016. Survey (online), (<https://www.apjii.or.id/>, diakses pada 13 Maret 2017)
- Newsweek, Soerabaia. 2016. *Dekap Zonita BPN Sidoarjo Patut Acungi Jempol*, (online), (<http://www.surabayanewsweek.com/2016/04/d/ekap-zonita-bpn-sidoarjo-patut.html>, diakses pada 29 Agustus 2016)
- Utama, Fhirlian Rifqi. 2016. *Dalam Setahun, Harga Tanah Bisa Naik hingga 200%*, (online), (<http://economy.okezone.com/read/2016/09/07/470/1483408/dalam-setahun-harga-tanah-bisa-naik-hingga-200>, diakses pada 4 Oktober 2016)
- Utama, Fhirlian Rifqi. 2016. *Harga Lahan Naik akibat Liberalisasi, Bank Tanah Solusinya*, (online), (<http://economy.okezone.com/read/2016/05/12/470/1386582/harga-lahan-naik-akibat-liberalisasi-bank-tanah-solusinya>, diakses 4 Oktober 2016)
- Wahyuni, Hilda Agustina. 2015. *Yuk, Mengenal Inovasi "Quick Wins" dari Badan Pertanahan Nasional*, (online), (<http://www.hukumpedia.com/hildagustina/yuk-mengenal-inovasi-quick-wins-dari-badan-pertanahan-nasional>, diakses pada 30 Agustus 2016)