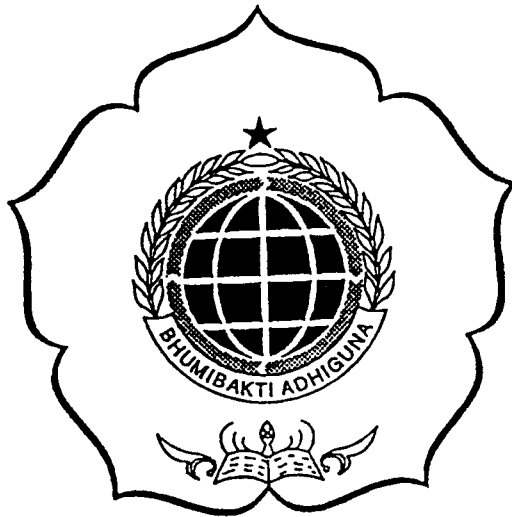


# **KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR PROPINSI SULAWESI SELATAN**

## **SKRIPSI**

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



**Disusun Oleh :**

**H A M Z A H**

**NIM : 9651011**

## INTISARI

Berkaitan dengan upaya meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat, maka Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai ujung tombak pelayanan di bidang pertanahan di daerah sangat dituntut untuk lebih meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanannya. Hal ini sejalan dengan apa yang telah digariskan dalam instruksi MNA/Ka.BPN (sekarang BPN) No.3 tahun 1998 bahwa dalam memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat di bidang pertanahan, diharapkan seluruh kantor pertanahan kabupaten/kota di seluruh Indonesia untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas dan kualitas pelayanannya. Berdasarkan hal tersebut di atas penyusun tertarik untuk menuangkannya dalam sebuah tulisan yang berjudul KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR PROPINSI SULAWESI SELATAN.

Pokok permasalahan yang diungkapkan dalam penelitian ini adalah apakah dengan adanya Instruksi No.3 Tahun 1998, kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar mengalami peningkatan.

Metode yang digunakan untuk menjawab permasalahan tersebut penyusun menggunakan metode penelitian deskriptif komparatif. Alasannya karena penelitian ini mengungkapkan bagaimana hasil kegiatan (kinerja) Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum dan setelah adanya instruksi tersebut, apakah dengan adanya instruksi itu kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar mengalami peningkatan. Materi yang diteliti dengan melihat target dan realisasi dari jenis-jenis kegiatan dari masing-masing komponen selama empat tahun anggaran terakhir, yaitu mulai tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 1999/2000. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Dari data yang diperoleh yaitu berupa realisasi dari target yang direncanakan selama empat tahun anggaran terakhir tersebut, maka dapat diketahui bahwa sebelum adanya Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998 kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar masuk dalam kategori baik, karena tingkat kerjanya mencapai 90,79%. Dan setelah adanya instruksi tersebut kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar juga masuk dalam kategori baik, karena tingkat kerjanya mencapai 91,82%. Setelah adanya instruksi tersebut terjadi penurunan kegiatan dari target yang direncanakan sebesar 1,27%. Hal ini disebabkan pencapaian dari uang pemasukan pada negara jauh dari target yang telah ditetapkan (cukup baik). Dari segi kualitas kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar mengalami peningkatan. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya penyelesaian pekerjaan tunggakan dari tahun anggaran sebelum adanya Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998.

## DAFTAR ISI

	HAL
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Permasalahan.....	5
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Pembatasan Masalah.....	7
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
1. Tujuan Penelitian.....	9
2. Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
A. Telaah Pustaka.....	10
B. Kerangka Pemikiran.....	18
C. Anggapan Dasar.....	20
D. Batasan Operasional.....	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Metode Penelitian yang digunakan.....	23

E. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Variabel dan Indikator Penelitian.....	26
G. Analisis Data.....	29
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
A. Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kota Makassar.....	31
1. Letak Wilayah.....	31
2. Luas Wilayah.....	32
3. Administrasi .....	32
B. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Makassar.	34
C. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Makassar.....	35
D. Prasarana dan Sarana, Tenaga Pegawai, Dana (Anggaran) serta Sistem Pelayanan.....	40
1. Prasarana dan Sarana.....	40
2. Tenaga Pegawai.....	42
3. Dana (Anggaran).....	47
4. Sistem Pelayanan.....	47
<b>BAB V PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>50</b>
A. Hasil Kegiatan Kantor Pertanahan Kota Makassar.....	50
B. Rekapitulasi Hasil Kegiatan .....	67
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran .....	71

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Penelitian

Sebagaimana diketahui bersama bahwa tanah merupakan modal dasar pembangunan yang sangat penting, sehingga pemanfaatannya untuk berbagai macam keperluan telah berkembang menjadi masalah yang sangat kompleks dan penanganannya memerlukan pendekatan lintas sektoral. Hal ini disebabkan antara lain bahwa luas tanah tidak berubah sedangkan jumlah penduduk yang memerlukan tanah semakin meningkat.

Menghadapi permasalahan yang semakin kompleks diperlukan adanya kebijaksanaan dan strategi pertanahan nasional yang konseptual dan terpadu. Keterpaduan penanganan yang bersifat konseptual tersebut mutlak diperlukan karena tanah dalam wilayah negara kita luasnya tetap, sedangkan pembangunan di segala sektor dan kegiatan kehidupan bangsa kita berkembang terus, lebih-lebih dalam mengantisipasi era globalisasi. (Soni Harsono, dalam Mochamad Pujiyanto, 1998:2).

Lebih lanjut Soni Harsono mengatakan bahwa :

Masalah Pertanahan adalah masalah lintas sektoral dan multi dimensial yang meliputi aspek pengaturan penguasaan tanah, aspek penatagunaan tanah, aspek pengurusan hak-hak atas tanah, aspek pengukuran, pemetaan dan pendaftaran tanah, serta aspek dukungan administrasi dan pengawasan. (Soni Harsono, dalam Bulletin Sandi, 1995:26).

Dalam situasi dan kondisi ini, pemerintah dituntut untuk lebih meningkatkan upaya-upaya mengantisipasi permasalahan pertanahan yang akan

Dari segi peraturan perundang-undangan pemerintah berupaya menyempurnakan dan mengembangkan peraturan perundang-undangan sedemikian rupa yang dapat menampung tuntutan-tuntutan keadaan. Dari segi kelembagaannya perlu dibentuk suatu lembaga yang dapat menangani permasalahan di bidang pertanahan secara lebih terarah dan tuntas.

Dalam mengantisipasi permasalahan di bidang pertanahan dan guna memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat, maka pemerintah telah mengadakan perubahan yang mendasar terhadap eksistensi kelembagaan pertanahan. Pada tahun 1988 dibentuklah suatu badan yang khusus menangani bidang pertanahan yaitu dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tanggal 19 Juli 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional juncto Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Keppres No. 26 Tahun 1988 jo. Keppres No. 154 Tahun 1999 disebutkan dalam pasal 1 angka 1 dan pasal 2 bahwa Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada presiden. Badan Pertanahan Nasional bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun Perundang-undangan lain yang meliputi Pengaturan penggunaan, penguasaan dan

dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden.

Salah satu tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya di daerah adalah memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Mengingat tugas pertanahan yang berfungsi untuk melayani masyarakat di bidang pertanahan pada dasarnya dilaksanakan di daerah, maka dikeluarkanlah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadia.

Seiring dengan kesadaran dan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat akan pentingnya sertipikat tanah, maka diperlukan adanya peningkatan pelayanan di bidang pertanahan. Sering munculnya keluhan masyarakat mengenai pelayanan di bidang pertanahan salah satu sebabnya karena kinerja yang rendah.

Oleh karena itu, kantor pertanahan di kabupaten/kota dituntut agar senantiasa berupaya memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya sehingga segala permasalahan dan tantangan yang timbul dalam pengelolaan pertanahan dapat diantisipasi dan diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Sebagaimana dikemukakan oleh Ary Mardjono pada pelantikan pejabat eselon II, III, dan IV dilingkungan Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1988 di Jakarta :

justeru mengambil peranan sebagai pemecah persoalan.(Ary Mardjono, dalam Mochamad Pujiyanto, 1998:3 ).

Upaya meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat dan kinerja yang lebih baik telah dikeluarkan Instruksi MNA/Ka.BPN No. 6 Tahun 1994 tanggal 27 Agustus 1994 tentang Percontohan peningkatan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan. Berkaitan dengan itu pula untuk memperbaiki tingkat indikator kinerja yang mencerminkan berkembangnya investasi pembangunan dan tingginya kepuasan masyarakat atas pelayanan pertanahan yang diberikan dengan tetap berpegang teguh pada kebijaksanaan makro yang ditetapkan Undang-undang Pokok Agraria, kiranya perlu diambil langkah-langkah reformasi di bidang pertanahan.(H.Hasan Basri Durin, dalam Bulletin Sandi, 1999:2). Dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional telah mengambil langkah-langkah untuk memperbaiki pemberian pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan dengan dikeluarkannya Instruksi MNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1998 tanggal 20 Juli 1998 tentang peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan.

Dengan adanya Instruksi tersebut, Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai ujung tombak pelayanan di bidang pertanahan di daerah, khususnya di Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dituntut untuk lebih berupaya meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanannya kepada masyarakat. Hal ini



bidang pertanahan, diharapkan seluruh kantor pertanahan kabupaten/kota di seluruh Indonesia untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas dan kualitas pelayanannya.

Upaya tersebut harus pula diikuti dengan pendayagunaan aparatur pertanahan, karena tujuan organisasi dapat terlaksana apabila sumberdaya manusia didayagunakan. Dengan demikian, maka upaya peningkatan pandayagunaan aparatur negara pada hakikatnya adalah peningkatan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui tugas pokok dan fungsinya dalam pelaksanaan pembangunan sesuai dengan kebijaksanaan yang telah ditetapkan. (A.W. Widjaja, dalam Mochamad Pujiyanto, 1998:4).

Dari uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk menyusun skripsi ini dengan judul : KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR PROPINSI SULAWESI SELATAN.

## **B. Permasalahan**

Semakin meningkatnya pembangunan yang memerlukan tanah serta semakin meningkatnya kesadaran masyarakat dalam pengurusan permohonan hak atas tanah, maka Badan Pertanahan Nasional dituntut untuk memberikan pelayanan yang baik. Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini, Kantor Pertanahan Kota Makassar dituntut senantiasa berupaya meningkatkan

Aparatur/Pegawai Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana pelayanan di bidang pertanahan senantiasa dituntut untuk memperluas wawasan dalam mengikuti perkembangan, ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini dimaksudkan agar apa yang dihasilkan dapat memberikan kepuasan kepada masyarakat. Apalagi dalam era reformasi sekarang ini instansi pertanahan banyak disoroti terutama dalam hal pelayanan dan produk yang dikeluarkan.

Kinerja kantor pertanahan dituntut untuk ditingkatkan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional. Terlebih lagi karena kantor pertanahan kabupaten/kota yang secara langsung memberikan pelayanan kepada masyarakat mulai dari pengurusan, proses, sampai pada produk akhir yang menjadi tugas dan fungsi dari kantor pertanahan. Hal ini sangat penting karena erat kaitannya dengan sasaran yang ingin dicapai yaitu terwujudnya Catur Tertib Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Keppres No. 7 Tahun 1979 yang meliputi tertib administrasi pertanahan, tertib hukum pertanahan, tertib penggunaan tanah, serta tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.

Untuk mencapai kinerja yang baik selain diperlukan kesiapan aparatur dalam mengikuti perkembangan, juga diperlukan dukungan mekanisme kerja yang baik yang mampu mengakomodasikan kebijaksanaan dan strategi pembangunan pertanahan secara utuh. Apalagi dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1998 tanggal 20 Juli

bidang pertanahan , maka diharapkan kualitas kinerja kantor pertanahan pada umumnya dan Kantor Pertanahan Kota Makassar pada khususnya jauh lebih baik.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, maka dirumuskan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana hasil kegiatan yang dicapai Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum dan setelah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan (Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998) ?
2. Apakah setelah adanya Instruksi tersebut hasil kegiatan (kinerja) Kantor Pertanahan Kota Makassar meningkat ?

### **D. Pembatasan Masalah**

Peneliti dalam melakukan penelitian ini membatasi pada lingkup sebagai berikut :

1. Dalam mengukur kinerja kantor pertanahan Kota Makassar dilakukan dengan melihat target dan realisasi baik kualitas maupun kuantitas.
2. Hasil kegiatan yang diteliti adalah hasil kegiatan selama empat tahun terakhir dari tiap-tiap komponen mulai Tahun Anggaran 1996/1997 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000 yaitu dua tahun sebelum dan dua tahun setelah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan (Instruksi MNA /Ka.BPN No. 3 Tahun 1998) .

Adapun hasil kegiatan yang diteliti hanya yang pokok-pokok saja meliputi :

- a. Sub Bagian Tata Usaha
  - 1). Uang pemasukan kepada negara
  - 2). Anggaran Daftar Isian Kegiatan (DIK)
  - 3). Anggaran PRONA (DIP)
- b. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah
  - 1). Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah
- c. Seksi Penatagunaan Tanah
  - 1). Izin Lokasi
  - 2). Aspek Penatagunaan Tanah
- d. Seksi Hak-hak Atas Tanah
  - 1). Permohonan Hak
  - 2). Penyelesaian sengketa pertanahan
- e. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah
  - 1). Pengukuran
  - 2). Konversi
  - 3). Peralihan Hak
  - 4). Proyek Nasional Agraria (PRONA)
  - 5). Penyelesaian Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
  - 6). Penerbitan Surat Ukur/Gambar Situasi

## **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui hasil kegiatan Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum dan setelah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan (Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998).
- b. Untuk mengetahui hasil kegiatan yang dicapai Kantor Pertanahan Kota Makassar meningkat atau tidak setelah adanya instruksi tersebut.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini digunakan untuk :

- a. Bahan evaluasi kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar .
- b. Masukan bagi peneliti lain yang berminat pada hal yang serupa.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Dari analisis data yang dilakukan pada bab penyajian data dan pembahasan, maka penyusun menarik kesimpulan dari masing-masing komponen yang diteliti untuk mengetahui hasil-hasil kegiatan (kinerja) dari Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai berikut :

1. Hasil kegiatan yang di capai Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum adanya peningkatan pelayanan (Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998) adalah masuk dalam kategori baik. Hal ini dapat di lihat dari pencapaian target yang direalisasikan adalah sebesar 90,79%.

Demikian pula hasil kegiatan yang di capai Kantor Pertanahan Kota Makassar setelah adanya peningkatan pelayanan (Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998) adalah masuk dalam kategori baik. Hal ini dapat di lihat dari pencapaian target yang direalisasikan adalah sebesar 91,82%.

2. Setelah adanya instruksi tersebut hasil kegiatan Kantor Pertanahan Kota Makassar mengalami penurunan sebesar 1,27%. Hal ini disebabkan karena pencapaian target uang pemasukan pada negara untuk tahun anggaran 1998/1999 sampai tahun anggaran 1999/2000 tidak tercapai atau kurang dari 75% (cukup baik). Faktor yang menyebabkannya diantaranya karena situasi

Secara kualitas kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar dapat dikategorikan baik. Hal ini dibuktikan dengan adanya peningkatan penyelesaian beberapa kegiatan diantaranya izin lokasi, aspek penatagunaan tanah, penyelesaian sengketa pertanahan, pengukuran, konversi, peralihan hak serta penerbitan Surat Ukur/Gambar Situasi.

Dari hasil observasi, wawancara serta penelitian dokumentasi yang penyusun lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar sangat dipengaruhi oleh sistem pelayanan pertanahan yang baik serta partisipasi masyarakat dalam mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kota Makassar.

## **B. S a r a n**

1. Untuk lebih meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan Kota Makassar perlu lebih ditingkatkan pelayanannya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998, terutama kemudahan memperoleh informasi bidang pertanahan.
2. Penempatan pegawai sesuai dengan uraian tugas yang telah ditetapkan oleh kepala kantor agar dilaksanakan sebaik-baiknya. Aparatur/pegawai dalam melayani masyarakat hendaknya menunjukkan sifat yang ramah dan dalam melayani tidak mempersulit masyarakat tetapi sesuai dengan prosedur/peraturan yang berlaku.
3. Transparansi tentang biaya yang harus dibayarkan oleh masyarakat,

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto Suharsimi (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi revisi IV, PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (1997), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Durin, Hasan Basri. H (1999), *Kebijaksanaan, serta Indikator kinerja dan langkah awal Reformasi Bidang Pertanahan*, Bulletin Sandi (1999), Yogyakarta.
- Gomes, Faustino Cardoso (1999), *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Harsono, Soni (1995), *Sambutan MNA/Ka.BPN pada Wisuda STPN Yogyakarta*, Bulletin Sandi (1995), Yogyakarta.
- Instruksi MNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1998 tentang *Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan*.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1989 tentang *Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadia*.
- Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 tentang *Badan Pertanahan Nasional*.
- Keputusan Presiden No. 154 Tahun 1999 tentang *Perubahan atas Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang BPN*.
- Murtoyo (1998 ), *Studi tentang Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi*, (Skripsi, tidak diterbitkan).
- Prijono (1995), *Tata Laksana Proyek*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Pujianto, Mochamad (1998), *Studi tentang Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Batang*, (Skripsi, tidak diterbitkan).
- \_\_\_\_\_ (1998), *Usulan Penelitian Skripsi*, (Proposal Penelitian, tidak



Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.

Silalahi, S.B. (1996), *Upaya Peningkatan Sistem Manajemen Pertanahan Dalam Rangka PJP II*, STPN, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (Eds), (1995), *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.

Syafiie, Inu Kencana (1998), *Manajemen Pemerintahan*, PT. Pertja, Jakarta.

Tap MPR Nomor II/MPR/1998 tentang *Garis-Garis Besar Haluan Negara*.

Tap MPR Nomor IV/MPR/1999 tentang *Garis-Garis Besar Haluan Negara*.