

# **PRODUKTIVITAS KERJA PEGAWAI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN PROVINSI JAWA TENGAH**

## **SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Program Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

**HERI SUDIJATMOKO**  
**NIM. 9651016**

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

## INTISARI

Penelitian ini berjudul Produktivitas Kerja Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Provinsi Jawa Tengah. Mempunyai tujuan untuk mengetahui produktivitas kerja pegawai menurut uraian tugas masing-masing seksi di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, untuk mengetahui perkembangan produktivitas pegawai pertahun selama tiga tahun anggaran yaitu Tahun Anggaran 1997/1998 s/d Tahun Anggaran 1999/2000 dan untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pencapaian produktivitas kerja pegawai.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif, yaitu suatu metode dalam meneliti suatu kelompok manusia, suatu obyek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa masa sekarang yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau tulisan secara sistematis. Yang dideskripsikan dalam penelitian ini adalah produktivitas kerja pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan selama tiga tahun anggaran. Untuk lebih memudahkan interpretasi terhadap suatu data digunakan teknik analisa deskriptif kualitatif dengan presentase. Dimana data yang diperoleh dituangkan dalam bentuk tabel, dicari persentasenya kemudian dideskripsikan agar lebih mudah untuk dipahami.

Berdasarkan hasil analisis bahwa produksi pelayanan yang dicapai merupakan produktivitas kerja dari masing-masing seksi selama tiga tahun anggaran adalah :

- a. Sub Bagian Tata Usaha sebesar 99,38 % dari target keseluruhan.
- b. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah sebesar 100 % dari target keseluruhan.
- c. Seksi Penatagunaan Tanah sebesar 80,25 % dari target keseluruhan
- d. Seksi Hak-hak Atas Tanah sebesar 95,91 % dari target keseluruhan
- e. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebesar 96,01% dari target keseluruhan

Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan produktivitas kerja pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan adalah sangat baik, karena rata-rata dari tiap seksi produktivitas kerjanya adalah > 90 % dari target/jumlah permohonan yang masuk. Sedangkan kendala yang dihadapi dalam pencapaian produktivitas kerja pegawai adalah keterbatasan sumber daya manusia dan sarana pendukung yang ada.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Batasan Masalah .....	3
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian .....	4
2. Kegunaan Penelitian .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	6
A. Tinjauan Pustaka .....	6
B. Kerangka Pemikiran.....	8
C. Anggapan Dasar .....	11
D. Batasan Operasional .....	11
BAB III METODE PENELITIAN.....	13
A. Metode Penelitian .....	13
B. Lokasi Penelitian .....	13
C. Populasi .....	14

E. Teknik dan Alat Pengambilan Data .....	15
F. Teknik Analisis Data .....	17
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....	21
A. Gambaran Umum Kota Pekalongan .....	21
1. Letak Astronomis dan Batas Wilayah.....	21
2. Luas Wilayah.....	21
3. Penggunaan Tanah .....	24
4. Kepadatan Penduduk.....	24
5. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian .....	25
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Pekalongan .....	26
1. Keadaan Pegawai .....	27
2. Sarana dan Prasarana.....	33
BAB V PENYAJIAN DAN ANALISA DATA.....	35
A. Produktivitas Kerja Pegawai .....	35
1. Sub Bagian Tata Usaha .....	35
2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah .....	39
3. Seksi Penatagunaan Tanah.....	41
4. Seksi Hak-hak Atas Tanah .....	44
5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah .....	47
B. Perkembangan Produktivitas .....	50
C. Kendala-kendala.....	52
1. Ketersediaan Sumber Daya Manusia.....	53
2. Sarana dan Prasarana.....	54
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....	58
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan Nasional merupakan usaha peningkatan kualitas manusia dan masyarakat Indonesia yang dilakukan secara berkelanjutan, berlandaskan kemampuan nasional dengan memanfaatkan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan tantangan perkembangan global. Kebijakan pembangunan nasional dibidang pertanahan dituangkan didalam ketetapan MPR yaitu TAP MPR No IV/MPR/1999 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara Yaitu mengembangkan kebijakan pertanahan untuk meningkatkan pemanfaatan dan penggunaan tanah secara adil, transparan, dan produktif dengan mengutamakan hak-hak rakyat setempat, termasuk hak ulayat dan masyarakat adat, serta berdasarkan tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang.

Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 mempunyai tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan penguasaan tanah, penggunaan tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 ditetapkan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan 3 yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 1 tahun 1989 tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan Di Kabupaten/Kotamadya. Adapun Badan Pertanahan Nasional pusat bertugas sebagai pengambil kebijaksanaan sedangkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melaksanakan tugas di bidang pelayanan.

Di dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya pelayanan dibidang pertanahan seperti tertera dalam Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 perlu di dukung dengan tersedianya aparat pelaksana yang mampu dan terampil yaitu yang berkualitas, berdisiplin dan mempunyai dedikasi tinggi. Hal ini di karenakan kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, dan tanah itu sendiri relatif tetap. Kebutuhan manusia akan tanah yang semakin meningkat disebabkan adanya pembangunan di segala sektor kehidupan yang semuanya memerlukan tanah. Karena tanah itu tetap dan kebutuhan akan tanah semakin meningkat maka akan menyebabkan nilai ekonomis tanah semakin tinggi dan akan muncul masalah-masalah pertanahan yang semakin kompleks. Untuk menghadapi permasalahan dan tantangan yang semakin meningkat maka Badan Pertanahan Nasional harus berupaya memberikan pelayanan yang baik, cepat,

Dari uraian di atas penulis tertarik untuk untuk menuangkan hasil penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul “PRODUKTIVITAS KERJA PEGAWAI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN, PROVINSI JAWA TENGAH”. “

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut secara ringkas permasalahan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana produktivitas kerja pegawai pada masing-masing seksi di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.
2. Bagaimana produktivitas kerja pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekalongan pertahun.
3. Kendala-kendala apa yang paling berpengaruh dalam upaya peningkatan produktivitas kerja pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

## **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat luas dan kompleknya ruang lingkup dalam penelitian ini, maka penulis memberikan batasan permasalahan :

1. Target dan realisasi hasil yang dicapai selama tiga tahun berdasarkan uraian tugas pada tiap-tiap seksi di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

2. Perkembangan produktivitas pegawai pertahun selama tiga tahun di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan adalah sertifikat yang merupakan produk akhir antara lain : Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai, Wakaf, Hak Tanggungan dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
3. Kendala terhadap ketersediaan sumber daya manusia dan sarana prasarana pada kantor pertanahan Kota Pekalongan.

#### **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.**

##### *1. Tujuan Penelitian*

Tujuan penelitian adalah suatu pernyataan atau statemen tentang apa yang ingin kita capai atau kita inginkan (Moh. Nazir 1985:145) sehubungan dengan permasalahan yang telah dirumuskan maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui produktivitas kerja pegawai menurut uraian tugas pada masing-masing seksi di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.
- b. Mengetahui perkembangan produktivitas pegawai pertahun selama tiga tahun di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.
- c. Mengetahui kendala-kendala terhadap produktivitas kerja Pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

##### *2. Kegunaan Penelitian*

Dengan dilaksanakannya penelitian ini maka harapan penulis adalah agar hasil penelitian dapat dijadikan :



- a. Bahan kajian untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan terhadap produktivitas pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.
- b. Bahan masukan dan evaluasi bagi Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.
- c. Memberikan informasi dan motivasi kepada pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekalongan mengenai sumber daya manusia sebagai kunci utama mencapai produktivitas kerja pegawai yang optimal.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Dari analisis data yang telah penulis lakukan, dapat disimpulkan hasil penelitian sebagai berikut :

1. Bahwa produksi pelayanan yang dicapai merupakan produktivitas kerja dari masing-masing seksi selama tiga tahun anggaran yaitu :
  - a) Sub bagian tata usaha sebesar 99,38 % dari target keseluruhan jadi produktivitas kerja pegawainya sangat baik .
  - b) Seksi pengaturan penguasaan tanah sebesar 100 % dari target keseluruhan jadi produktivitas kerja pegawainya sangat baik.
  - c) Seksi penatagunaan tanah sebesar 80,25 % dari target keseluruhan jadi produktivitas baik.
  - d) Seksi hak-hak atas tanah sebesar 95,91 % dari target keseluruhan jadi produktivitas sangat baik.
  - e) Seksi pengukuran dan pendaftaran tanah sebesar 96,01 % dari target keseluruhan jadi produktivitas sangat baik.
2. Perkembangan produktivitas pertahun yang berupa sertipikat sebagai produk akhir dari Kantor Pertanahan Kota Pekalongan yang didasarkan pada target ternyata realisasinya mengalami penurunan sebesar 22,68 %. Pada tahun

mengalami penurunan lagi sebesar 10,95 %. Pada tahun anggaran 1998/1999 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000. Hal ini dikarenakan jumlah permohonan yang masuk setiap tahunnya mengalami penurunan.

3. Dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat terdapat kendala-kendala yang antara lain jumlah pegawai yang ada masih kurang secara kualitas maupun kuantitas, pendistribusian/pembagian jumlah pegawai yang tidak seimbang antar seksi atau bagian, dan sarana prasarana yang ada kurang mendukung didalam pelayanan kepada masyarakat tersebut.

## **B. Saran**

Dari hasil analisis dan berdasarkan permasalahan, penulis menyumbang saran :

1. Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sebaiknya diadakan penambahan sumber daya manusia atau pegawai yang ada baik dari kualitasnya maupun kuantitasnya, dan sarana prasarana yang dapat mendukung usaha didalam memberikan peningkatan pelayanan kepada masyarakat.
2. Peningkatan kualitas sumber daya manusia dengan mengikutsertakan dalam pelatihan-pelatihan atau kursus-kursus dan pendidikan.
3. Hasil pekerjaan yang sudah dicapai meskipun sudah berjalan baik hendaknya tetap dipertahankan, supaya keberadaan Kantor Pertanahan lebih mempunyai

arti positif bagi masyarakat didalam pengurusan suatu hak atas tanah yang cepat , tepat dan tidak berbelit-belit.

4. Untuk menghapus citra yang kurang baik Kantor Pertanahan, perlu diadakan suatu penyuluhan yang terus menerus/berkelanjutan kepada masyarakat, sehingga masyarakat semakin mengerti tentang prosedur dan tata cara didalam pengurusan hak-hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, (1960), Undang-Undang No 5 Tahun 1960, *Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- \_\_\_\_\_, (1974), Undang-undang No. 8 Tahun 1974, *Tentang Pokok-pokok Kepegawaian*.
- \_\_\_\_\_, (1988), Kepres No 26 Tahun 1988 *Tentang Badan Pertanahan Nasional*.
- \_\_\_\_\_, (1989), KMNA/KBPN No. 1 Tahun 1989, *Tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya*.
- Arikunto, Suharsimi, (1993), *Prosedur Penelitian*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Hidayat dan Secucherly, (1986), *Peningkatan Produktivitas Pemerintah dan Pegawai Negeri Khusus Indonesia*, Prisma 12, LP3ES, Jakarta.
- Kinder, Rex (1997), *Beberapa Permasalahan dalam Pengembangan Sumber Daya Manusia di Badan Pertanahan Nasional*, Seminar Nasional "Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan", Yogyakarta.
- Moekijat, (1980), *Kamus Manajemen*, Alumni, Bandung.
- Moh. Nadzir, (1985), *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- MPR, (1999), *Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IV / MPR / 1999, Tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara*, Penerbit Al- Hikmah, Surakarta.
- Muchdarsyah Sinungan, (1997), *Produktivitas Apa Dan Bagaimana*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Poerwodarminto, (1990), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Eeffendi (penyunting), (1996), *Metode Penelitian Survey*, cetakan keenam, LP3ES, Jakarta.