

**KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**S K R I P S I**

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV  
Jurusan Manajemen



Oleh :

**JAJUK JULIASTUTI**  
**9651031**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai ujung tombak di bidang pertanahan dituntut untuk meningkatkan kinerja yang selama ini terkesan kurang baik. Berdasarkan hal tersebut diatas penyusun telah melakukan penelitian Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri, dengan pokok masalah bagaimana kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri dan perkembangannya selama kurun waktu tahun anggaran 1994/1995 sampai dengan 1998/1999.

Untuk menjawab permasalahan diatas maka penyusun menggunakan metode penelitian deskriptif, lokasi penelitian yaitu Kantor Pertanahan Kota Kediri, data yang diperlukan yaitu data primer dan data sekunder dengan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara, dokumentasi, observasi dan kuisioner, teknik analisa yang digunakan adalah tabulasi yaitu menyajikan data dalam bentuk tabel kemudian dianalisis dalam bentuk deskriptif.

Data dari hasil penelitian yang merupakan realisasi dan target yang diperoleh pada tahun anggaran 1994/1995 sebesar 114,67%, tahun anggaran 1995/1996 sebesar 94,04%, tahun anggaran 1996/1997 sebesar 133,34%, tahun anggaran 1997/1998 sebesar 142,21% dan tahun anggaran 1998/1999 sebesar 104,67%. Sedangkan untuk sumber daya pendukungnya yang dihitung secara skoring diperoleh data sebagai berikut, untuk organisasi diperoleh skor sebesar 758 yang termasuk kategori sangat mendukung, Sumber Daya Manusia diperoleh skor sebesar 681 yang termasuk dalam kategori mendukung, Prasarana dan Sarana diperoleh skor 661 yang termasuk dalam kategori mendukung, Dana/Anggaran diperoleh skor sebesar 722 yang termasuk dalam kategori mendukung. Dari data yang diperoleh dapat ditarik kesimpulan bahwa Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri sangat baik dan sumber daya pendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri juga mendukung, tetapi dalam perkembangannya tidak stabil. Meskipun secara umum Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri sangat baik, tetapi bila ditinjau tiap seksi maka seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sering tidak mencapai target, sehingga perlu penambahan sumber daya manusia yang terampil di bidang pengukuran serta perlu penambahan alat ukur theodolit.

# DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian.....	4
2. Kegunaan Penelitian.....	4
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	5
B. Kerangka Pemikiran .....	12
C. Anggapan Dasar .....	14
D. Batasan Operasional.....	14
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Penelitian.....	15
B. Lokasi penelitian.....	15

1. Populasi .....	16
2. Sampel .....	16
D. Variabel .....	16
E. Jenis Data .....	17
1. Data Primer .....	17
2. Data Sekunder .....	17
F. Teknik Pengumpulan Data .....	18
G. Teknik Analisis Data .....	18
BAB IV	GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN
A. Organisasi Kantor Pertanahan Kota Kediri.....	21
B. Kesiapan Sarana dan Prasarana .....	24
C. Pegawai .....	26
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri .....	30
B. Kondisi Sumber Daya Pendukung Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri .....	54
BAB VI	PENUTUP
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Masalah pertanahan berkaitan erat dengan berbagai dimensi kehidupan masyarakat suatu negara. Hal tersebut telah disadari oleh Pemerintah, oleh karena itu pengaturan terhadap pemilikan, penguasaan dan pemanfaatannya dilakukan oleh negara. Dengan berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa : **"Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"**. Pemerintah merumuskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar pengelolaan bidang pertanahan di Indonesia. Dalam Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria terkandung suatu prinsip penting bahwa untuk mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya diperlukan pengaturan terhadap aspek fisik penggunaan tanah dan aspek hukum penguasaan tanah.

Berkenaan dengan bidang pendaftaran tanah atau sertifikasi, citra yang berkembang di tengah masyarakat mengenai kinerja pelayanan Kantor Pertanahan tampaknya kurang begitu baik. Sebagaimana banyak dikeluhkan masyarakat melalui pers, DPR atau langsung kepada pejabat BPN. Misalnya, dikatakan bahwa urusan di BPN itu serba sulit, berbelit-belit, persyaratan tidak jelas, biaya sangat tinggi, waktu lama dan tidak jelas antreannya dan lain-lain. Sehingga banyak

Sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang memberi pelayanan langsung kepada masyarakat di bidang pertanahan secara profesional dan spesifik diperlukan aparat yang memenuhi persyaratan dan kriteria tertentu. Dalam mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi tersebut perlu dilakukan usaha-usaha ke arah tersedianya tenaga yang dapat diandalkan sebagai pelaksana yang profesional dan berkualitas dalam memberi pelayanan di bidang pertanahan.

Perlunya peningkatan kinerja pelayanan pada kantor-kantor Pertanahan umumnya telah disadari oleh para pembuat kebijakan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Beberapa pernyataan mengenai hal itu diantaranya adalah laporan Soni Harsono, mantan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN kepada Presiden RI pada Tanggal 9 April 1994, yaitu bahwa :

**Sebagai aparatur Pemerintah, BPN wajib memberikan pelayanan yang terbaik. Masyarakat yang membutuhkan pelayanan BPN layak mengeluarkan biaya yang wajar dan sedapat mungkin tanpa biaya psikologis. ... orientasi pada target produk disertai dengan kualitas pelayanan yang memuaskan dalam iklim kerja yang kondusif akan melahirkan citra positif BPN (Soni Harsono, 1994 : 5).**

Hal mana ditegaskan lagi oleh Soni Harsono dalam rangka Bulan Bakti Agraria XXXVI, bahwa :

**Dewasa ini dalam rangka ikut memberdayakan rakyat, peningkatan mutu pelayanan yang makin baik kepada masyarakat merupakan suatu kebutuhan mutlak ... Dalam rangka itu kita harus secara bersungguh-sungguh melaksanakan strategi pertanahan yang mengedepankan pelayanan masyarakat sebagai ujung tombak kegiatan, dengan tetap memperhatikan kepentingan dan kemampuan masyarakat ekonomi lemah. (Soni Harsono, Kantor Menteri Negara Agraria, 1996).**

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan instansi vertikal paling

bawah dari jajaran Badan Pertanahan yang merupakan ujung tombak dalam

Sertipikat Hak Atas Tanah, untuk itu dituntut meningkatkan kinerja, yang diikuti dengan pendayagunaan sumber daya manusia yang ada.

Keberhasilan suatu organisasi baik besar maupun kecil bukan semata-mata ditentukan oleh sumber daya alam yang tersedia, akan tetapi banyak ditentukan oleh kualitas Sumber Daya Manusia yang berperan merencanakan, melaksanakan dan mengendalikan organisasi yang bersangkutan (Manullang, 1988: 193).

“Kunci pokok untuk membangun atau pembangunan sekarang tidak lagi tergantung pada kekayaan alam yang dimiliki oleh suatu bangsa tetapi terletak pada Sumber Daya Manusia/*Human Resources*”.

(Nining, 1996: 6).

Berdasarkan uraian di atas, maka penyusun memilih judul penelitian sebagai berikut :

“KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI PROVINSI JAWA TIMUR.”

## B. Perumusan Masalah

Dengan semakin meningkatnya pembangunan dan tuntutan masyarakat terhadap pelayanan di bidang pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai organisasi pelaksana terdepan dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan dituntut untuk meningkatkan kinerjanya.

Berdasarkan hal tersebut di atas penyusun merumuskan masalah sebagai berikut : Bagaimana kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri ?

### **C. Batasan Masalah**

Mengingat terbatasnya waktu, tenaga, biaya, maka dalam penelitian ini penyusun memberi batasan masalah yang diteliti sebagai berikut :

1. Hasil kegiatan Kantor Pertanahan Kota Kediri dalam kurun waktu 1994/1995 sampai dengan 1998/1999.
2. Sumber daya pendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri yang berupa :
  - a. Organisasi;
  - b. Sumber Daya Manusia;
  - c. Prasarana dan Sarana;
  - d. Dana /Anggaran.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri dan perkembangannya.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Untuk memberikan informasi dan sumbangan pemikiran dalam upaya meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri;
- b. Dapat digunakan sebagai evaluasi kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri;
- c. Sebagai salah satu sumber referensi bagi peneliti yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.



## BAB VI PENUTUP

### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dianalisis mengenai kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri dalam kurun waktu Tahun Anggaran 1994/1995 sampai dengan Tahun Anggaran 1998/1999 dan mengenai kondisi sumber daya pendukung kinerjanya, maka dapat diambil kesimpulan Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri secara umum adalah sangat baik, sedang perkembangannya selama 5 tahun tidak stabil, perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri dalam kurun waktu Tahun Anggaran 1994/1995 sampai dengan tahun Anggaran 1998/1999 adalah sangat baik. Dari 12 jenis kegiatan yg dilaksanakan diperoleh nilai rata-rata :
  - a. Sub Bagian Tata Usaha
    - Penerimaan Negara Bukan Pajak = 140,82 %
  - b. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah
    - Ijin Pemindahan Hak = 104,80 %
  - c. Seksi Penatagunaan Tanah
    - Ijin Lokasi = 102,67 %
  - d. Seksi Hak-hak Atas Tanah
    - SK. Pemberian Hak Atas Tanah = 218,35 %

e. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

- Penerbitan Surat Ukur /Gambar Situasi = 71,70 %
- Sertipikat Hak Tanggungan = 130,35 %
- Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali = 85,94 %
- Penerbitan Sertipikat Peralihan Hak = 83,88 %
- Proyek Operasi Nasional Pertanahan = 99,60 %
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah = 106,14 %
- Penjilidan Warkah, SU, GS dan Buku Tanah = 89,17 %

Sehingga diperoleh rata-rata secara keseluruhan 106,95 % sedang mengenai perkembangan kinerja selama kurun waktu Tahun Anggaran 1994/1995 sampai dengan 1998/1999 adalah tidak stabil, hal ini disebabkan oleh jumlah permohonan yang masuk.

2. Mengenai kondisi sumber daya pendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri yg terdiri dari 4 (empat) variabel hasilnya sebagai berikut :

a. Analisis terhadap sumber daya organisasi dalam mendukung kinerja Kantor Petanahan Kota Kediri, diperoleh total skor sebesar 758 atau sangat mendukung. Hal ini menunjukkan bahwa sumber daya organisasi telah mendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri.

b. Mengenai Sumber Daya Manuasia dalam mendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri diperoleh total skor 681 atau mendukung. Hal ini

- menunjukkan bahwa sumber daya manusia yg ada sudah mendukung kinerja kantor Pertanahan Kota Kediri.
- c. Mengenai prasarana dan sarana pendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri diperoleh total skor 661 atau mendukung. Hal ini menunjukkan bahwa prasarana dan sarana yang ada sudah mendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri
  - d. Mengenai dana/anggaran pendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri diperoleh total skor 722 atau mendukung. Dengan demikian menunjukkan bahwa dana/anggaran yang tersedia sudah mendukung kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri.

Sehingga dari keempat variabel sumber daya pendukung kinerja tersebut diperoleh rata-rata skor 705,50 sehingga berada pada rentangan 615 – 727 atau kategori “Mendukung”.

## **B. Saran**

Dengan melihat kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri menunjukkan keadaan yg sudah baik, tetapi penyusun ingin memberikan masukan-masukan yang berupa saran guna lebih meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan Kota Kediri. Adapun saran tersebut adalah :

Pada Seksi Pendaftaran dan Pengukuran Tanah, meskipun kinerja pada tiap-tiap tahun anggaran melebihi 100 %, tetapi untuk kegiatan pada Seksi P dan PT ini paling banyak yang tidak memenuhi target, sehingga perlu ditambah alat

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Anonim (1997), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.
- Anonim, (1996), Buletin Sandi, SEMA Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Arikunto Suharsimi, (1997), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, PT Rineka Cipta.
- Arikunto Suharsimi, (1995), Manajemen Penelitian, Jakarta, PT Rineka Cipta.
- Harsono Budi, (1997), Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah , Djambatan, Jakarta.
- Harsono Sony, (1996), "Penyiapan Tenaga Pegawai yang Berkualitas dalam Menyambut Era Globalisasi", Seminar Nasional dalam Rangka Dies Natalis Keluarga Mahasiswa Teknik Geodesi Fakultas Teknis UGM.
- Kartasasmita Ginanjar, (1997), Administrasi Pembangunan Perkembangan Pemikiran dan Praktiknya di Indonesia, LP3ES, Jakarta.
- Manullang, (1996), Dasar-dasar Manajemen, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sandy I Made, (1995), Tanah Muka Bumi, Jakarta, PT Indograph Bakti-FMIPA-UI.
- Wasteman J dan Dhonoghue P, (1997), Pengelolaan Sumber Daya Manusia, Bumi Aksara, Jakarta.
- Widjaja AW, (1990), Administrasi Kepegawaian Suatu Pengantar, Jakarta, Rajawali Press.
- Wido, (1997), "Proyeksi Kebutuhan Tenaga Pertanahan Kualitas maupun Kuantitas dalam Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Menyongsong Era Globalisasi", Seminar Nasional dalam Rangka Dies Natalis Keluarga Mahasiswa Tehnik Geodesi Fakultas Tehnik UGM.