KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI PROVINSI SULAWESI TENGGARA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Skripsi Program D-IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan

Oleh:

Nama : NUR AIN
Nim : 9651067

INTISARI

Semakin meningkatnya pembangunan yang memerlukan tanah serta meningkatnya kesadaran masyarakat dalam mengurus tanah baik untuk disertipikatkan maupun untuk kepentingan lainnya. Kantor Pertanahan Kota Kendari dituntut untuk senantiasa meningkatkan pelayanannya di bidang pertanahan kepada masyarakat sehingga kualitas pelayanan dan kualiatas produk yang dihasilkan sesuai dengan apa yang telah digariskan dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 tahun 1998.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yang bersifat koparatif. Metode deskriptif dimaksudkan untuk menggambarkan keadaan atau status fenomena yaitu hasil kegiatan (kinerja) Kantor Pertanahan Kota Kendari dan hasil kegiatan tersebut dibandingkan sebelum dan sesudah adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 tahun 1998. Teknik pengumpulan data dengan teknik observasi, dokumentasi dan wawancara, variabel yang diteliti adalah kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari dua tahun sebelum dan dua tahun sesudah adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998 selama empat tahun terakhir yaitu mulai tahun anggaran 1996/1997 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000, sedangkan tehnik analisis yang digunakan adalah tehnik analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dianalisis bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998 sebesar 100,00% masuk kategori baik dan sesudah adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998 sebesar 101,23% masuk kategori sangat baik. Jadi setelah adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998 kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari mengalami peningkatan sebesar 1,23%.

DAFTAR ISI

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 xii

DAFTAR LAMPIRAN xiv

BAB I. PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Penelitian 1

B. Permasalahan 4

C. Perumusan Masalah 5

D. Pembatasan Masalah 5

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 6

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA , KERANGKA PEMIKIRAN, HIPOTESIS DAN BATASAN OPERASIONAL 8

A. Tinjauan Pustaka 8

B. Kerangka Pemikiran 10

C. Hipotesis 12

D. Batasan Operasional 13

BAB III. TATA LAKSANA PENELITIAN 15

A. Metode Penelitian 15

B. Lokasi Penelitian 15

C. Populasi 16

D. Jenis Data 16

E. Teknik Pengumpulan Data 17

F. Variabel dan Indikator 18

G. Teknik Analisis Data 20

BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN 22

A. Gambaran Umum Kota Kendari 22

B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Kendari 24

1. Keadaan Pegawai 30

2. Keadaan Gedung Kantor 33

3. Keadaan Dana 34

BAB V. HASIL-HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 37

A. Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari Sebelum dan Sesudah Adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan 37

1. Sub Bagian Tata Usaha 38

2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah 39

3. Seksi Penatagunaan Tanah 40

5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah 44

BAB VI . KESIMPULAN DAN SARAN 49

A. Kesimpulan 49

B. Saran 51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk dan meningkatnya pembangunan, maka semakin meningkat pula kebutuhan tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan oleh pemerintah dan masyarakat. Sementara di lain pihak, luas tanah yang ada relatif tidak bertambah, sehingga, melahirkan berbagai permasalahan dan konflik berkaitan dengan pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah. Untuk menanggapi situasi demikian, pada tahun 1988 Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi Badan Pertanahan Nasional. (BPN), agar lebih mampu menghadapi tugas-tugas di bidang pertanahan yang semakin kompleks. Dalam rangka itu, BPN menjalankan tugas dan fungsi pemerintah dalam pengelolaan, pengembangan dan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pertanahan.

Berkenaan dengan bidang pengukuran dan pendaftaran tanah atau sertifikasi, citra yang berkembang ditengah 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, berbeli-belit, waktunya lama dan biayanya mahal. Sehingga banyak berkembang dikalangan masyarakat pemilik tanah yang enggan

mensertipikatkan tanahnya apabila tidak dihadapkan pada kepentingan yang mendesak (Maria S.W. Sumardjono,1992).

Perlunya Peningkatan kinerja pelayanan pada kantor-kantor pertanahan umumnya telah disadari oleh para pembuat kebijakan dilingkungan BPN. Beberapa pernyataan mengenai hal itu diantaranya adalah: laporan Soni Harsono, 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 wajib 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, Kantor Menteri Negara Agraria/BPN,1994).

Halmana ditegaskan lagi oleh Soni Harsono dalam Rangka Bulan Bakti Agraria ke 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 sungguh-sungguh melaksanakan strategi pertanahan yang mengedepankan pelayanan masyarakat sebagai ujung tombak kegiatan, dengan tetap memperhatikan kepentingan dan kemampuan masyarakat ekonomi lemah" (Kantor Menteri Negara Agraria, 1996)".

Sejalan dengan hal tersebut, berbagai upaya pembenahan dilingkungan BPN terus dilakukan guna menanggapi tuntutan perkembangan zaman, diantaranya adalah dengan meningkatkan kualitas pelayanan dan sumberdaya manusia, penyempurnaan berbagai perangkat perundang-

peningkatan pelayanan masyarakat dibidang pertanahan, yang menyatakan bahwa dalam upaya peningkatan kualitas pelayanan BPN, ditunjuk salah satu Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota disetiap Provinsi untuk dibina sebagai Kantor Pertanahan model. Upaya tersebut harus pula diikuti dengan pendayagunaan aparatur pertanahan karena tujuan organisasi dapat terlaksana apabila sumberdaya manusia didayagunakan. Dengan demikian maka upaya peningkatan pendayagunaan 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 dan Mochamad Pujianto,1998:4).

Berdasarkan Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten-Kota dinyatakan bahwa Kantor Pertanahan adalah Instansi Vertikal Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten – kota yang bersangkutan.

Dengan melihat kenyataan-kenyataan tersebut diatas maka penyusun merasa tertarik memilih judul penelitian :

"KINERJA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI

B. Permasalahan

Semakin meningkatnya pembangunan yang memerlukan tanah serta semakin meningkatnya kesadaran masyarakat dalam mengurus tanahnya untuk disertipikatkan. Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Kendari dituntut senantiasa berupaya meningkatkan pelayananya dibidang Pertanahan kepada masyarakat sehingga kualitas pelayanan dan kualitas produk yang dihasilkan sesuai dengan apa yang telah digariskan dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998.

Aparatur/Pegawai Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana pelayanan dibidang 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.

Kantor Pertanahan Kota Kendari yang mempunyai tugas pelayanan kepada masyarakat dibidang Pertanahan, tentunya juga harus menetapkan suatu sistem pelayanan. Sistem pelayanan dikantor Pertanahan Kota Kendari sebelum adanya Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1998 tahun anggaran 1996/1997 tidak melalui loket, setelah adanya kantor baru sistem pelayanan [illegible] sistem loket. Ketika sistem pelayanan tidak melalui loket

pegawai yang bertugas sesuai dengan bidangnya. Karena petugas banyak dan saling terkait maka orang tersebut harus menemui petugas dari satu meja ke meja lainnya yang belum tentu petugasnya selalu ada ditempat. Hal ini tentu saja akan menghambat penyelesaian pekerjaan dan juga pelayanan menjadi kurang lancar yang pada gilirannya akan berpengaruh terhadap kinerja Kantor.

Melihat kondisi yang demikian dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat sejak tahun Anggaran 1996/1997 Kantor Pertanahan Kota Kendari merubah sistem pelayanan dengan melalui loket.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas masalah yang diteliti dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan (Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 Tahun 1998) ?
2. Bagaimanakah kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan (Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 Tahun 1998) ?

D. Pembatasan Masalah

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

1. Dalam mengukur kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari dilakukan dengan melihat target dan realisasi baik kualitas maupun kuantitas. Bila hasil dari target dan realisasinya tercapai maka kinerjanya baik. Dikatakan

dimaksud adalah dengan adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan (Instruksi MNA/Ka.BPN No.3 1998)

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/KBPN No.3 tahun 1998). Adapun hasil kegiatan yang meliputi :
   a. Sub Bagian Tata Usaha
   b. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah
   c. Seksi Penatagunaan Tanah
   d. Seksi Hak-hak Atas Tanah
   e. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum dan setelah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan.
2. Untuk mengetahui peningkatan hasil kegiatan yang dicapai Kantor Pertanahan Kota Kendari setelah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan.

2. Kegunaan penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk:

1. Mengetahui perubahan kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum dan setelah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan .
2. Dapat digunakan sebagai bahan evaluasi kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dianalisis mengenai kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum dan sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sub Bagian Tata Usaha

   Dari jenis kegiatan yang berupa penerimaan negara bukan pajak sebelum adanya peningkaan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 113,40% masuk kategori sangat baik. Dua tahun sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 102,31% masuk kategori sangat baik.

2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah

   Kinerja seksi Pengaturan Penguasaan Tanah dari jenis kegiatan aspek PPT sebelum adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 101,05% masuk kategori sangat baik. Dua tahun sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 101,65% masuk kategori sangat baik.

3. Seksi Penatagunaan Tanah

   Kinerja seksi Penatagunaan Tanah dari jenis kegiatan baik yang bersifat rutin maupun proyek sebelum adanya peningkatan efisiensi dan kualitas

tahun sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 100,00% masuk kategori baik.

4. Seksi Hak Atas Tanah

Dari kegiatan yang telah dilakukan baik yang bersifat rutin maupun proyek dapat diketahui bahwa kinerja sebelum adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 93,04% masuk kategori baik sedangkan sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 101,82 % masuk kategori sangat baik.

5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kinerja dari seksi pengukuran dan pendaftaran tanah dari jenis kegiatan yang telah dilakukan baik yang bersifat proyek maupun rutin sebelum adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 98,47% masuk kategori baik sedangkan sesudah adanya peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan diperoleh rata-rata sebesar 99,98% masuk kategori baik.

Bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998 sebesar 100,00% masuk kategori baik Berdasarkan dari perumusan masalah dan hipotesis yang penyusun ajukan dan setelah dianalisis bahwa hipotesis terbukti.

Bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari sesudah adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No.3 tahun 1998 sebesar 101,23% masuk kategori sangat baik. Berdasarkan dari perumusan masalah dan hipotesis yang penyususn ajukan dan setelah dianalisis bahwa hipotesis

B. Saran

1. Agar kinerja yang sangat baik tersebut tetap dipertahankan dan selanjutnya lebih ditingkatkan lagi dari keadaan sekarang.
2. Dalam pembagian pekerjaan diusahakan merata dengan meningkatkan koordinasi yang baik terhadap semua unsur pegawai dari tingkat staff sampai Kepala Kantor.
3. Perlu sarana dan prasarana kantor yang masih kurang memadai guna menunjang kinerja Kantor.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi II, Rineka Cipta, Jakarta.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (1996), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.

Kartasasmita, Ginanjar (1997), Administrasi Pembangunan, Perkembangan Pemikiran dan Praktiknya di Indonesia, LP3ES, Jakarta.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang susunan Organisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 jo No 154/1999 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Nasution, Lutfi I (2000) Seminar Nasional Pertanahan Dalam Rangka Otonomi Daerah, STPN Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1987), Metodologi Penelitian Survai , LP3ES Jakarta.

Sudirman, Sentot dkk (2000), Profil Kinerja Kantor Pertanahan Model di Pulau Jawa STPN Yogyakarta.