

**TUDI TENTANG PENERAPAN FUNGSI-FUNGSI MANAJEMEN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAPUAS
PROPINSI KALIMANTAN TENGAH**

SKRIPSI

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



Disusun oleh :

R U S L A N

NIM : 9651085

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas yang pada intinya bermuara pada pelayanan masyarakat sesuai yang dituntut oleh masyarakat supaya pelayanan di bidang pertanahan lebih ditingkatkan. Agar pelaksanaan tugas tersebut berjalan secara efektif dan efisien, maka diperlukan penerapan fungsi manajemen yang meliputi : 1). Perencanaan; 2). Pengorganisasian; 3). Pengarahan; 4). Pengkoordinasian; 5). Pengawasan. Hal tersebut diperlukan untuk dapat meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan yang ditunjang oleh pengelolaan administrasi pertanahan yang baik.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui sejauh mana penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dan kendala-kendala yang mempengaruhi kelancaran pelaksanaan tersebut. Untuk dapat mencapai tertib administrasi pertanahan maka diperlukan pelaksanaan manajemen yang tepat khususnya penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Oleh karena itu penyusun mengadakan penelitian mengenai "Studi Tentang Penerapan Fungsi-Fungsi Manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Propinsi Kalimantan Tengah"

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Penelitian Deskriptif yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek.obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Metode bertujuan membuat gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai penerapan fungsi-fungsi manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Propinsi Kalimantan Tengah dan kendala-kendala yang mempengaruhi kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas, dan sampel yang mewakili populasi penelitian sebanyak 37 orang responden yang diambil dengan teknik stratified sampel. Data yang diperlukan yaitu data primer dan data sekunder dengan menggunakan teknik pengumpulan data serta analisa data maka hasil dari penelitian mengenai Studi Tentang Penerapan Fungsi-Fungsi Manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Propinsi Kalimantan Tengah dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut

1. Fungsi manajemen yaitu : perencanaan, pengorganisasian, pengarahannya, pengkoordinasian dan pengawasan telah diterapkan dalam pelaksanaan

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
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	12
C. Hipotesis.....	15
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	16
B. Daerah Penelitian.....	17

F. Teknik Pengumpulan Data.....	22
1. Kuisisioner.....	22
2. Wawancara.....	22
3. Observasi.....	22
4. Studi Pustaka.....	23
5. Sudi Dokumen.....	23
G. Analisa Data.....	23

BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Kapuas.....	25
1. Letak Daerah Penelitian.....	25
2. Keadaan Fisik Wilayah.....	27
3. Penggunaan Tanah.....	28
4. Status Tanah.....	29
B. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.....	30
1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi.....	30
2. Struktur Organisasi.....	31
3. Sarana dan Prasarana.....	32

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Fungsi-Fungsi Manajemen.....	35
1. Perencanaan (Planning).....	37
2. Pengorganisasian (Organizing).....	40
3. Pengarahan (Command).....	45
4. Pengkoordinasian (Coordinating).....	48
5. Pengawasan.....	51
B. Kendala-Kendala Yang Menyebabkan Belum Optimalnya Penerapan Fungsi-Fungsi Manajemen Dalam Pelaksanaan Tugas dan Fungsi.....	53
1. Sumber Daya Manusia Yang Terbatas Baik Dari Segi Kualitas Maupun Kuantitas.....	53
2. Peralatan Teknis dan Non Teknis Yang Belum Memadai.....	56
3. Belum Dilaksanakannya Sistem Kerja Yang Baku.....	59

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	65

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian.

Dalam rangka mengantisipasi semakin banyaknya masalah pertanahan dalam dasawarsa terakhir ini dan guna meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pemerintah telah mengadakan perubahan yang mendasar terhadap eksistensi kelembagaan pertanahan. Pada tahun 1988 terjadi peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri menjadi Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988.

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang langsung bertanggung jawab kepada Presiden dan mempunyai ruang lingkup yang lebih luas karena tugasnya mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan yang tidak hanya berdasarkan Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA) tetapi juga mempertimbangkan peraturan perundang - undangan lain yang terkait dengan pertanahan. Kemudian pada Tahun 1993 Badan Pertanahan Nasional ditingkatkan menjadi Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Keputusan Presiden

Berdasarkan Keputusan Presiden tersebut telah ditetapkan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 2 dan 3 dari Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten /Kotamadya. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya terdapat di dalam pasal 26 dan 27 dari Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989.

Sementara itu, untuk lebih meningkatkan tercapainya pelaksanaan tugas dan fungsi di bidang pertanahan dalam penyelenggaraan pemerintahan negara, pemerintah telah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang keberadaan Lembaga Badan Pertanahan Nasional dan telah diganti dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000. Didalam pasal 1 keputusan tersebut, disebutkan bahwa :

1. Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya dalam Keputusan Presiden ini disebut Badan Pertanahan, adalah Lembaga Pemerintah

Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung

2. Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh seorang kepala yang dijabat oleh Menteri Dalam Negeri.
3. Dalam melaksanakan tugasnya kepala dibantu oleh seorang wakil kepala.

Berdasarkan Keppres Nomor 95 Tahun 2000 diamanatkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional harus mendasarkan pada UU Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah. Namun demikian sementara ini tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional masih didasarkan pada Keppres Nomor 26 Tahun 1988 jo Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 sampai ada ketentuan lain yang mengatur lebih lanjut.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas adalah salah satu Kantor Pertanahan di Indonesia, yang seperti Kantor Pertanahan lainnya terdiri dari fungsi - fungsi untuk melaksanakan tugas dengan baik, tertib, terarah, berdaya guna dan berhasil guna dalam mencapai tujuan pengelolaan administrasi pertanahan secara efektif dan efisien. Oleh karena itu, dalam pengurusan dan pengelolaan administrasi pertanahan diperlukan manajemen yang baik dengan menerapkan fungsi - fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas. Walaupun

secara optimal. Hal ini disebabkan antara lain adanya kemungkinan belum diterapkannya fungsi manajemen tersebut dalam pelaksanaan tugas dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional.

Meskipun sudah terdapat pedoman baku mengenai pelaksanaan tugas - tugas pertanahan, hal ini belum menjamin dapat memberikan pelayanan sebaik - baiknya dan belum menjamin pula dapat meredam masalah yang akan timbul kelak dikemudian hari. Yang lebih penting lagi adalah pelaksanaan manajemen itu sendiri. Jadi walaupun peraturan itu sempurna, apabila tidak dilaksanakan secara konsekuen dan penuh tanggung jawab, maka hasil yang akan dicapai tidak akan berarti.

Sejalan dengan itu Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dalam melaksanakan tugas dan fungsi untuk mengurus dan mengelola administrasi di bidang pertanahan harus dapat mewujudkan tujuan yang telah digariskan secara efisien dan efektif dituntut untuk menerapkan manajemen sehingga dalam menangani masalah pertanahan dapat dilakukan secara konseptual, terarah dan terpadu.

Manajemen ibarat tubuh manusia yang saling terkait antara satu dengan yang lain, oleh karenanya diharapkan dalam melaksanakan tugas dan fungsi masing - masing seksi yang ada di Kantor Pertanahan

penting karena sampai sekarang ini di mata masyarakat pelayanan yang diberikan kantor pertanahan kesannya masih berbelit - belit. Dengan peningkatan penerapan manajemen, Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas sebagai pelayan masyarakat dalam bidang pertanahan diharapkan mampu memberikan pelayanan yang baik, cepat, lancar dan tepat waktu. Sehubungan dengan hal tersebut, dituntut pelayanan yang profesional dan sesuai dengan prosedur yang ada.

Dalam pengurusan dan pengelolaan organisasi diperlukan penerapan ilmu manajemen yang meliputi unsur-unsur, fungsi-fungsi dan aspek manajemen dalam mengelola administrasi pertanahan. Menurut Soekanto Reksohadiprodjo (1992 : 36) mendefinisikan manajemen yaitu :

Manajemen sebagai suatu usaha merencanakan, mengorganisir, mengarahkan, mengkoordinir serta mengawasi kegiatan dalam suatu organisasi agar tercapai tujuan organisasi secara efisien dan efektif.

Sedangkan George Terry dalam Suwarno Handayani (1981 : 25) menyatakan bahwa manajemen terdiri dari :

- a. Perencanaan (Planning)
- b. Pengorganisasian (Organizing)

Dari rumusan tersebut manajemen di dalam suatu organisasi memegang peranan yang sangat penting yaitu sebagai kunci keberhasilan dalam melaksanakan tugas dan fungsi organisasi atau instansi dalam mewujudkan sasaran dan tujuan. Demikian juga Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas dan fungsi perlu menerapkan manajemen yang utuh.

Berdasarkan uraian tersebut , penyusun tertarik mengadakan penelitian dengan judul “ **STUDI TENTANG PENERAPAN FUNGSI-FUNGSI MANAJEMEN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAPUAS PROPINSI KALIMANTAN TENGAH** “

B. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari uraian di atas penyusun dalam penelitian ini merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.
2. Apa yang menjadi kendala yang menyebabkan belum optimalnya penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi masing - masing seksi/sub bagian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.

C. Batasan Masalah

Penyusun perlu membatasi masalah penelitian hanya yang bersangkutan paut dengan fungsi - fungsi manajemen, antara lain :

1. Perencanaan adalah perencanaan kegiatan Kantor Pertanahan yang meliputi perencanaan kegiatan masing - masing Seksi dan Sub Bagian Tata Usaha serta unit-unit kerja yang ada di bawahnya yaitu Sub Seksi dan Urusan.
2. Pengorganisasian adalah penyusunan unit - unit kerja, penetapan personalia dan faktor - faktor pendukungnya, serta penentuan fungsi dan tanggung jawabnya masing - masing.
3. Pengarahan adalah kegiatan yang berkaitan dengan pemberian perintah, motivasi dan kepemimpinan.
4. Pengkoordinasian adalah koordinasi yang bersifat horisontal maupun vertikal dan koodinasi yang bersifat intern maupun ekstern organisasi berdasarkan peraturan yang berlaku.
5. Pengawasan adalah pengawasan fungsional dan pengawasan melekat (pengawasan atasan langsung).

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sejauh mana penerapan fungsi - fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.
2. Untuk mengetahui kendala yang mempengaruhi kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi masing - masing seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberi masukan berupa tambahan pemikiran dan pengetahuan tentang manajemen di bidang pertanahan guna lebih meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat di Instansi Badan Pertanahan Nasional pada umumnya dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota pada khususnya.
- b. Memperkaya khasanah ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu pertanahan pada khususnya yang berguna untuk memperlancar pelaksanaan tugas dan fungsi.
- c. Dengan penerapan fungsi manajemen secara baik dalam melaksanakan tugas, diharapkan akan tercapai sasaran yang lebih

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari permasalahan yang ada maka ternyata anggapan dasar yang penulis sampaikan terbukti, yaitu :

1. Fungsi manajemen yaitu perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian dan pengawasan sudah diterapkan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas, namun berdasarkan tolok ukur yang ditentukan termasuk kategori cukup yaitu antara 56% sampai dengan 75%.
2. Kendala-kendala yang menyebabkan belum optimalnya penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas, antara lain :
 - a. Sumber daya manusia tingkat pendidikan, golongan dan keahlian/keterampilan personil masih dirasakan belum memadai.
 - b. Peralatan teknis dan non teknis khususnya alat ukur hanya 4 buah yang baik, sehingga dalam pelaksanaan pengukuran menggunakan alat ukur secara bergantian. Sedangkan peralatan

pertanahan atau pengetikan sertipikat, hal ini disebabkan karena belum ada tenaga teknis yang dapat mengoperasikan komputer untuk pekerjaan yang bersifat teknis.

- c. Belum dilaksanakannya sistem kerja yang baku sesuai dengan Buku Panduan Peningkatan dan Pola Pelayanan Masyarakat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas, sehingga terdapat penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh oknum-oknum pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.

B. Saran

1. Perlu meningkatkan penerapan fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.
2. Perlu meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat dalam pengurusan permohonan pemberian hak, serta adanya kerja sama yang baik antara pimpinan dan aparat pelaksanaannya agar tercapai tujuan-tujuan pembangunan pertanahan yang intinya bermuara pada pelayanan masyarakat.
3. Perlu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, aparat pelaksana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas baik melalui

4. Perlu penambahan peralatan teknis yaitu theodolit untuk memperlancar pelaksanaan tugas dan fungsi.
5. Perlu pelaksanaan sistem kerja yang baku dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1993), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi II, Rineka Cipta, Jakarta
- Handayani, Soewarno, (1981) *Pengantar Studi Ilmu Administarsi dan Manajemen*, PT Gunung Agung, Jakarta.
- Handoyo, Su Rito, (1995), *Metodologi Penelitian dan Riset*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, (1994), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Manulang, M (1988), *Dasar-dasar Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Moekijat, (1989), *Tanya Jawab Asas - Asas Manajemen*, Mondar Aksara, Jakarta.
- Nawawi, Hadari, (1990), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Reksohadiprodjo, Sukanto, (1992), *Dasar-Dasar Manajemen*, BPFE Yogyakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofjan Effendi, (1987), *Metodologi Penelitian Survei*, LP3ES Jakarta.
- Soemadi, Herutomo, (1995), *Pokok-pokok Tentang Teori Sistem dan Analisis Sistem*, STPN Yogyakarta
- Thoha, Miftah, (1995), *Kepemimpinan Dalam Manajemen*, Jakarta : PT

Yang berupa Peraturan-peraturan :

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang *Badan Pertanahan Nasional*.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang *Susunan Organisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadia*.

Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang *Eksistensi Badan Pertanahan Nasional*

Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang *Badan Pertanahan Nasional*

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1992 tentang *Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II dalam Wilayah Propinsi Kalimantan Tengah*

Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1992 tentang *Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II dalam Wilayah Propinsi Kalimantan Tengah*