KINERJA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan

OLEH :

SITI NURKHASANAH
NIM. 9651097

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2000

INTISARI

Semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah, maka permasalahan di bidang pertanahan akan semakin meningkat pula. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai ujung tombak pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat harus berupaya memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya, sehingga segala permasalahan dan tantangan yang timbul dalam pengelolaan pertanahan dapat diantisipasi dan diselesaikan dengan sebaik-baiknya.

Berdasarkan hal tersebut di atas penyusun tertarik untuk menuangkannya dalam sebuah tulisan yang berjudul **Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman**. Kemudian yang menjadi pokok permasalahan adalah bagaimanakah kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan apakah ada hubungan positif antara sumber daya pendukung yang terdiri dari organisasi/kelembagaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana, dana/anggaran dengan kinerja kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan, melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian berdasarkan fakta-fakta.Teknik pengumpulan data dengan teknik observasi, dokumentasi, wawancara dan kuesioner. Variabel yang diteliti adalah kinerja dan sumber daya pendukungnya dari jenis-jenis kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman selama lima tahun terakhir, yaitu mulai tahun anggaran 1994/1995 sampai dengan tahun anggaran 1998/1999. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis tabulasi kemudian hasilnya dinterpretasikan untuk menarik suatu kesimpulan dan teknik analisis regressi berganda untuk menentukan pengaruh antara sumber daya pendukung yang terdiri dari organisasi/kelembagaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta dana/anggaran dengan kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Berdasarkan hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dianalisis bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman selama kurun waktu tahun anggaran 1994/1995 sampai dengan tahun anggaran 1998/1999 adalah sangat baik karena kinerjanya mencapai 119,58%. Ada pengaruh antara sumber daya pendukung yang terdiri dari organisasi/kelembagaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta dana/anggaran dengan kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk taraf signifikasi 95%.

DAFTAR ISI

	Halaman
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	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Hipotesis	14
D. Batasan Operasional	14
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	16
B. Lokasi Penelitian	16
C. Populasi dan Sampel	16
D. Jenis Data	17
E. Teknik Pengumpulan Data	18
F. Variabel dan Indikator Penelitian	19

BAB IV : GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman..... 26

1. Letak Geografis..... 26

2. Luas Wilayah..... 26

3. Keadaan Penduduk..... 27

4. Penggunaan Tanah..... 29

B. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman..... 30

1. Sub Bagian Tata Usaha..... 30

2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah..... 30

3. Seksi Penatagunaan Tanah..... 31

4. Seksi Hak Atas Tanah..... 32

5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah..... 33

C. Keadaan Pegawai, Sarana dan Prasarana serta Dana

1. Keadaan Pegawai..... 36

2. Keadaan Sarana dan Prasarana..... 37

3. Keadaan Dana..... 40

BAB V : PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA PENELITIAN

A. Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman..... 42

1. Sub Bagian tata Usaha..... 43

2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah..... 45

3. Seksi Penatagunaan Tanah..... 45

4. Seksi Hak Atas Tanah..... 47

5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah..... 48

B. Hubungan Antara Sumber Daya Pendukung dengan Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman..... 54

1. Organisasi / Kelembagaan..... 54

2. Sumber Daya Manusia..... 55

3. Sarana dan Prasarana..... 56

4. Dana / Anggaran..... 56
5. Kinerja 57

BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan..... 60
B. Saran..... 60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan Jangka Panjang Tahap II diperkirakan kebutuhan akan tanah semakin meningkat dan sejalan dengan itu permasalahan di bidang pertanahan juga semakin meningkat baik kuantitas maupun kualitasnya. Menghadapi kenyataan itu perlu kesiapan dari aparat pertanahan supaya permasalahan pertanahan yang semakin hari semakin luas dan cukup tajam dapat diatasi.

Pembangunan Nasional pada Pembangunan Jangka Panjang Tahap II akan berorientasi kepada peningkatan upaya kemandirian dalam membangun dan meningkatkan kualitas serta pemerataan hasil pembangunan. Sedangkan strategi kebijaksanaan pertanahan adalah mengupayakan peningkatan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia didalam mewujudkan program Badan Pertanahan Nasional terutama didalam persiapan menghadapi permasalahan-permasalahan yang timbul, tanpa mengabaikan sumber daya-sumber daya yang lain.

> Untuk menciptakan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan yang sederhana, terjangkau, aman, transparan dan mutakhir, melalui berbagai upaya antara lain peningkatan pembinaan sikap, pola pandang, pola pikir dan pola tindak aparat, pengembangan dan pemeliharaan perangkat lunak dan perangkat keras, percepatan penyelesaian tunggakan pekerjaan dan penyelesaian sengketa serta pembentukan pusat data/informasi pertanahan. Upaya-upaya tersebut diarahkan untuk menciptakan birokrasi yang bersih dan berwibawa secara berkelanjutan. Dalam hubungan dengan peningkatan kualitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat, telah dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Di Bidang Pertanahan (Lutfi I. Nasoetion, 2000)

> Sampai saat ini diperhitungkan telah dihasilkan 17,1 juta bidang tanah yang sudah disertipikatkan, berarti, sejak lahirnya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 selama delapan tahun telah dihasilkan 7,1 juta sertipikat. Apabila dibandingkan selama 28 tahun dapat dihasilkan 10 juta sertipikat, maka selama delapan tahun Badan Pertanahan Nasional dapat mencapai 7,1 juta sertipikat (Silalahi, SB, 1997 : 46).

Untuk mendukung dan memantapkan kebijaksanaan dan strategi pembangunan pertanahan disamping peningkatan kelembagaan diperlukan suatu dukungan mekanisme kerja yang mampu mengakomodasikan semua kebijaksanaan dan strategi pembangunan secara utuh serta didukung dengan tehnologi yang diharapkan mampu meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan yang efektif, efisien dan berkualitas.

Sebagai ujung tombak dari pelayanan di bidang pertanahan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman harus berupaya memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya, sehingga segala permasalahan dan tantangan yang timbul dalam pengelolaan pertanahan dapat diantisipasi dan diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Sebagaimana yang dikatakan Ary Mardjono (1998 : 3)"... kita harus memperbaiki dan meningkatkan kinerja organisasi instansi pertanahan. Dengan demikian kita tidak menjadi penambah persoalan, tetapi justru mengambil peranan sebagai pemecah persoalan".

Pada perkembangan selanjutnya, seiring dengan kesadaran dan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat akan pentingnya tanah bagi kehidupannya, maka diperlukan adanya peningkatan pelayanan di bidang pertanahan. Sering munculnya keluhan masyarakat mengenai pelayanan di bidang pertanahan seperti untuk memperoleh bukti hak atas tanah atau sertipikat, birokrasi yang harus dilewati

suatu kasus dimana para pemilik tanah banyak yang merasa dirugikan, karena ganti rugi yang diterima tidak sesuai dengan yang diharapkan. Itu merupakan salah satu indikator adanya kinerja yang rendah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai ujung tombak pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat, dituntut untuk berusaha meningkatkan kinerja pelayanan.

Upaya tersebut harus diikuti dengan pendayagunaan aparatur pertanahan, karena tujuan organisasi dapat terlaksana apabila sumber daya 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, 1990 : 172).

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

" KINERJA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA"

B. Perumusan Masalah

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

1. Bagaimanakah kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?
2. Apakah ada pengaruh positif antara sumber daya pendukung yang terdiri dari organisasi/kelembagaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta dana/anggaran terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?

C. Batasan Masalah

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

1. Hasil kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam kurun waktu lima tahun mulai tahun anggaran 1994/1995 sampai tahun anggaran 1998/1999 meliputi :
   a. Sub Bagian Tata Usaha
      - Penerimaan negara bukan pajak
      - Uang pemasukan kepada negara
   b. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah
      - Ijin pemindahan hak
   c. Seksi Penatagunaan Tanah
      - Ijin lokasi
      - Ijin perubahan penggunaan tanah
   d. Seksi Hak-hak Atas Tanah
      - Penyelesaian sengketa pertanahan
      - Proyek Peningkatan Pengurusan Hak Atas Tanah (P3HT)

e. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

- Penerbitan sertipikat rutin
- Penerbitan sertipikat prona
- Penerbitan sertipikat proda
- Penerbitan sertipikat hak tanggungan

2. Sumber daya pendukung kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berupa :

- Organisasi / kelembagaan,
- Sumber daya manusia,
- Prasarana dan sarana,
- Dana / anggaran.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

a. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

b. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh positif antara sumber daya pendukung yang terdiri dari organisasi/kelembagaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta dana/anggaran terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

a. Untuk memberikan informasi dan sumbangan pemikiran dalam upaya meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

b. Dapat digunakan sebagai bahan evaluasi kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

c. Sebagai salah satu sumber referensi bagi peneliti yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dianalisis mengenai kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan hubungan antara sumber daya pendukung dengan kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa kinerja kantor Pertanahan Kabupaten Sleman selama kurun waktu tahun anggaran 1994/1995 sampai dengan tahun anggaran 1998/1999 adalah sangat baik. Berdasarkan perumusan masalah dan hipotesis yang penulis ajukan dan setelah dianalisis ternyata hipotesis terbukti.
2. Bahwa ada pengaruh positif antara sumber daya pendukung yang terdiri dari organisasi/kelembagaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta dana/anggaran terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

   Berdasarkan perumusan masalah dan hipotesis yang penulis ajukan dan setelah dianalisis ternyata hipotesis terbukti.

B. Saran

Dengan melihat kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menunjukkan bahwa kinerjanya sudah sangat baik. Untuk itu penyusun memberikan saran dan masukan sebagai berikut :

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

DAFTAR PUSTAKA

A.W Widjaja (1990), *Administrasi Kepegawaian Suatu Pengantar,* Rajawali Perss, Jakarta.

Ary Mardjono (1998), *Sambutan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Pelantikan Pejabat Eselon II, III, dan IV di Lingkungan Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.*

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (1997) *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

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

Henry Simamora (1997), *Manajemen Sumberdaya Manusia*, Edisi kedua, STIE YKPN, Yogyakarta.

Hidayat dan Scucherly (1986), *Peningkatan Produktivitas Pemerintah dan Pegawai Negeri Kasus Indonesia*, Prisma 12, LP3ES, Jakarta.

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

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

Mamduh Hanafi M (1997), *Manajemen*, Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta.

Masri Singarimbun dan Sofian Effendi (1989), *Metode Penelitian Survay*, LP3ES, Jakarta.

Nasoetion, Lutfi. I (2000), *Seminar Nasional Pertanahan 2000 di Yogyakarta.*

Prijono (1995), *Tata Laksana Proyek,* Andi Offset, Yogyakarta.

Rusli Syarif (1990), *Peningkatan Produktivitas Terpadu (PPT),* Angkasa, Bandung.

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

Silalahi, SB (1997), *Administrasi Pertanahan Desa/Kelurahan Masa Lalu, Masa Kini dan Masa Mendatang Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Pembangunan Berkelanjutan,* Sasana Widyabhumi, SEMA STPN, Yogyakarta.

Steers, Richard M. (1985), *Efektivitas Organisasi,* Lembaga Pendidikan dan Manajemen, Erlangga, Jakarta.

Suharsimi Arikunto (1995), *Manajemen Penelitian,* Rineka Cipta, Jakarta.

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

Winarno Surakhmad (1990), *Pengantar Penelitian Ilmiah,* Tarsito, Bandung.