

**STUDI PRODUKTIVITAS KERJA PEGAWAI DALAM  
PELAKSANAAN PELAYANAN PERTANAHAN  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**SRI SUBEKTI**

**NIM : 9651104**

## INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui produktivitas kerja pegawai pertanahan setiap seksi dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dan mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif yaitu meneliti suatu obyek pada saat sekarang, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri diharapkan akan dapat diketahui produktivitas kerja pegawai berdasarkan fakta-fakta yang ada.

Hasil penelitian yang dicapai dapat disimpulkan bahwa produktivitas kerja pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri seluruh seksi tidak stabil. Dari ke 5 bagian sub bagian dan seksi, produktivitasnya berjalan baik. Dari kelima bagian itu adalah Sub Bagian Tata Usaha terdapat 4 kegiatan yang ada terealisasi, masing-masing kegiatan kenaikan pangkat, kenaikan berkala, uang pemasukan pada negara, keuangan rutin jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 100,56%. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah terdapat 5 kegiatan masing-masing sidang PPL, penanganan masalah, pendataan dan penelitian tanah negara, redistribusi tanah obyek LR dan IPH terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 99,98%. Seksi Penatagunaan Tanah terdapat 4 kegiatan yang ada masing-masing pemberian ijin lokasi, aspek PGT, monitoring perubahan penggunaan tanah, dan perubahan penggunaan tanah terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 100%. Seksi Hak-hak Atas Tanah terdapat 4 kegiatan yang ada terealisasi, masing-masing permohonan hak, perpanjangan hak, pengadaan tanah untuk instansi pemerintah dan penyelesaian masalah terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 98,61%. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah terdapat 7 kegiatan masing-masing pemberian hak, peralihan hak, konversi, pengukuran, penggabungan hak, pemisahan hak dan SKPT terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 95,64%. Dengan begitu menunjukkan bahwa produktivitas kerja masing-masing sub bagian dan seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dapat dikategorikan baik.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	6

<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
	A. Tinjauan Pustaka .....	7
	B. Kerangka Pemikiran.....	11
	C. Anggapan Dasar .....	14
	D. Batasan Operasional .....	15
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b> .....	17
	A. Metode Penelitian .....	17
	B. Daerah Penelitian .....	17
	C. Populasi dan Sampel .....	18
	D. Jenis Data .....	19
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	20
	F. Teknik Analisis Data .....	21
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN</b> .....	23
	A. Tinjauan Umum Daerah .....	23
	1. Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	23
	2. Luas Wilayah.....	24
	3. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian.....	25
	B. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.....	26
	1. Keadaan Pegawai.....	27
	2. Sarana dan Prasarana.....	35

<b>BAB V</b>	<b>PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>36</b>
A.	Produksi Yang Dicapai.....	36
1.	Sub Bagian Tata Usaha.....	36
2.	Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah.....	40
3.	Seksi Penatagunaan Tanah.....	45
4.	Seksi Hak-hak Atas Tanah.....	48
5.	Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....	53
B.	Kendala-kendala.....	62
1.	Sumber Daya Manusia.....	62
2.	Sarana Prasarana Pendukung.....	63
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>67</b>
A.	Kesimpulan.....	67
B.	Saran.....	69

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam pelaksanaan pembangunan dewasa ini kebutuhan akan tanah sebagai salah satu unsur modal dasar dalam pembangunan nasional memegang peranan yang sangat penting. Sebab dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, masalah tanah akan semakin berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi politik, dimensi ekonomi, dimensi sosial budaya dan bahkan menjadi dimensi pertahanan dan keamanan. Pemanfaatan tanah sebagai sumber daya alam bagi negara kesatuan republik Indonesia digariskan pada pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 berbunyi :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Maka diperlukan sistem pelayanan yang baik terhadap masyarakat dan didukung dengan tersedianya aparat pelaksana yang mampu dan terampil dalam artian profesional, berkualitas, berdisiplin, dan berdedikasi tinggi. Hal ini mengingat bahwa kebutuhan manusia akan tanah terus meningkat ditunjang dengan adanya pembangunan di segala sektor, kegiatan kehidupan dan penghidupan bangsa Indonesia. Sedangkan luas tanah yang tersedia bersifat tetap sehingga nilai ekonomis tanah yang semakin tinggi, muncul masalah

pertanahan yang semakin kompleks. Untuk menghadapi permasalahan dan tantangan yang semakin meningkat maka Badan Pertanahan Nasional harus berupaya memberikan pelayanan yang baik, cepat, lancar, dan tepat waktu.

Dalam hubungannya dengan peningkatan pelaksanaan pelayanan pertanahan kepada masyarakat telah diterbitkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 Tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Peraturan tersebut merupakan kebijakan yang mencerminkan adanya keterbukaan, penyederhanaan prosedur, kepastian keadilan dan kemudahan dalam pelaksanaan seluruh jenis pelayanan kepada masyarakat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan sebagian urusan Badan Pertanahan Nasional dalam mengurus dan melaksanakan administrasi pertanahan dan berhubungan langsung dengan masyarakat dalam memberikan pelayanan bidang pertanahan di daerah. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam melaksanakan urusan pertanahan mengacu pada sasaran penertiban di bidang pertanahan sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 yang meliputi : Tertib Hukum Pertanahan; Tertib Administrasi Petanahan; Tertib Penggunaan Tanah; Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup. Keempat tertib ini selanjutnya merupakan arah dan sasaran yang harus dicapai didalam pelaksanaan pengurusan dan pengelolaan di bidang

pertanahan yang dilaksanakan secara bertahap, sejalan tahapan dalam pembangunan nasional.

Dengan selalu memperhatikan unsur-unsur dan aspek-aspek yang ada, maka pelaksanaan pekerjaan secara berencana, terarah dan terpadu sangatlah diperlukan untuk mendapatkan sesuatu hasil yang baik, ini tidak terlepas adanya produktivitas kerja aparat.

**Berdasarkan sejarah perkembangan dari lembaga pertanahan maka dapat dilihat bahwa mulai dari tahun 1960 sampai dengan tahun 1988 telah terbit sebanyak 10.000.000 (sepuluh juta) buah sertipikat dalam jangka waktu 28 tahun. Hal ini berarti dalam setiap tahun produksi sertipikat hanya berjumlah 357,143 buah dan rata-rata perbulan adalah 29,762 buah. Sedangkan dari tahun 1988 sampai dengan tahun 1997 telah terbit 8.000.000 (delapan juta) buah sertipikat dalam jangka waktu 9 tahun. Hal ini berarti dalam setiap tahun produksi sertipikat berjumlah 888.889 buah dan rata-rata perbulan adalah 74.074 buah, dikemukakan oleh Silalahi (1997 : 4).**

Dengan melihat hasil diatas berarti terdapat peningkatan jumlah sertipikat yang dapat dibuat pada masa sebelum dan sesudah terbentuknya Badan Pertanahan Nasional. Walaupun adanya peningkatan jumlah sertipikat tetapi masih dirasakan sistem pelayanan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya dinilai masih kurang baik oleh masyarakat, yakni adanya prosedur yang berbelit-belit, lama dan biayanya mahal. Hal inilah yang perlu mendapatkan perhatian dan penanganan untuk lebih meningkatkan profesionalisme kerja aparat di jajarannya. Untuk menghapus citra yang kurang

memperhatikan sumber daya yang ada, baik manusia maupun sarana atau prasarana yang menunjang adanya produktivitas aparat di bidang pertanahan. Sumber daya manusia seringkali disebutkan sebagai kekayaan yang paling berharga dari suatu organisasi dan segala keberhasilan atau kegagalannya banyak dipengaruhi oleh kualitas dari sumber daya manusia itu sendiri.

Bertitik tolak dari keadaan tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“STUDI PRODUKTIVITAS KERJA PEGAWAI DALAM PELAKSANAAN PELAYANAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian-uraian diatas selanjutnya penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana produktivitas kerja pegawai setiap seksi dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri ?
2. Apakah ada kendala-kendala terhadap pelaksanaan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri ?

### **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat keterbatasan waktu, dana dan kemampuan penulis serta agar tulisan ini terarah dalam menjabarkan permasalahannya, maka penulis membatasi permasalahan sebagai berikut :

1. Dalam penelitian ini penulis hanya meneliti target/permohonan dan realisasi hasil yang dicapai selama 5 tahun anggaran yaitu : Tahun 1994/1995 s/d Tahun 1998/1999.
2. Kendala terhadap sumber daya manusia dan sarana prasarana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

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

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

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

- a. Mengetahui produktivitas kerja pegawai pertanahan setiap seksi dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri
- b. Mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

## **2. Kegunaan Penelitian**

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

- a. Dijadikan bahan kajian untuk pengambilan langkah-langkah kebijakan terhadap produktivitas kerja pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.
- b. Bahan masukan dan evaluasi bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.
- c. Dijadikan bahan informasi dan masukan yang dapat berguna untuk keperluan instansi lain.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

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

1. Bahwa produk pelayanan yang dicapai merupakan produktivitas dari masing-masing seksi selama 5 tahun anggaran yaitu :

- Sub Bagian Tata Usaha

Selama 5 tahun anggaran dari 4 kegiatan yang ada terealisasikan, dengan keseluruhan bila dirata-rata sebesar 100,56% termasuk kategori lebih baik.

- Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah

Selama 5 tahun anggaran dari 5 kegiatan yang ada terealisasikan dengan jumlah keseluruhan bila dirata-rata sebesar 99,98%, termasuk kategori baik.

Seksi Penatagunaan Tanah

Selama 5 tahun anggaran dari 4 kegiatan yang ada terealisasikan dengan jumlah keseluruhan bila dirata-rata sebesar 100%, termasuk kategori baik.

- Seksi Hak-Hak Atas Tanah

Selama 5 tahun anggaran dari 4 kegiatan yang ada, terealisasi dengan jumlah keseluruhan bila dirata-rata sebesar 98,61% , termasuk kategori baik.

- Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Selama 5 tahun anggaran dari 7 jenis kegiatan yang ada terealisasi dengan jumlah keseluruhan bila di rata-rata sebesar 95,64% termasuk kategori baik.

2. Dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat terdapat adanya kendala-kendala yang menghambat produktivitas kerja pegawai, sehingga perlu mendapat penelitian dan penanganan lebih lanjut. Dari segi sumber daya manusia secara kuantitas jumlah pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri sebesar 116 orang pegawai hal tersebut sudah dapat dikategorikan banyak. Tetapi pada kenyataannya, kendala terhadap sumber daya manusia masih selalu di temui. Dari segi sarana dan prasarana, masih ada sebagian yang belum memenuhi, misalnya kendaraan roda dua maupun roda empat, alat ukur dan lain- lain.

## **B. Saran**

Untuk mencapai produktivitas secara optimal dalam tugas pelayanan pertanahan maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah :

1. Untuk mengefektifkan seluruh pegawai yang ada, supaya tidak terjadi kesenjangan antara yang sibuk kerja dan yang tidak sibuk kerja, maka diupayakan adanya pemerataan pekerjaan atau setidaknya kepala kantor untuk lebih tegas dan ketat dalam menerima pegawai di kantornya, sehingga sumber daya manusia yang ada bisa lebih efektif.
2. Perlu untuk lebih ditingkatkan motivasi dan disiplin kerja dapat ditempuh dengan rangsangan peningkatan karier.
3. Tetap menjalin rasa kebersamaan yang tinggi.
4. Tingkat produktivitas kerja staf Seksi P&PT perlu untuk lebih ditingkatkan, karena volume pekerjaan pada Seksi P&PT relatif besar.
5. Perlu adanya penambahan peralatan teknis dan data-data pendukung guna menunjang terselenggaranya sistem informasi pertanahan.
6. Bisa mempertahankan apa yang sudah bisa dicapai dan berusaha meningkatkan serta memperbaiki yang masih kurang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1990), Prosedur Penelitian, Jakarta : Rineka Cipta.
- Anonim, (1996), Naskah Kuliah Umum Mahasiswa STPN oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Anonim, (1997), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Fremont E. Kast dan James E. Rosenzweig (1985), Organisasi dan Manajemen, Jakarta : Bumi Aksara.
- Gibson ,Ivancevich (1993), Organisasi dan Manajemen : Prilaku Struktur Proses, Jakarta : Erlangga
- Harsono, Boedi, (1997), Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, dan Pelaksananya, Jakarta : Djambatan.
- Hidayat dan Secucherly, (1986), Peningkatan Produktivitas Pemerintah dan Pegawai Negeri Kasus Indonesia, Jakarta : Prisma 12, LP3ES.
- Majelis Permusyawaratan Rakyat (1998), Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor II/MPR/1998, tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara, Pabelan Surakarta.
- Moh. Nazir (1985), Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Muchdarsyah Sinungan (1997), Produktivitas Apa Dan Bagaimana, Jakarta : Bumi Aksara.
- Moekijat, (1980), Kamus Management, Bandung : Alumni.