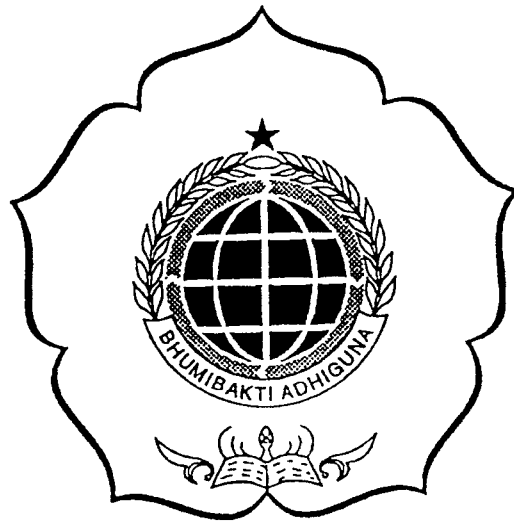


**STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS KANTOR PERTANAHAN  
DIKAITKAN DENGAN TIPOLOGI KANTOR PERTANAHAN  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**TRI HARTONO**

**NIM : 9651127**

## INTISARI

Peningkatan Produktivitas yang tinggi dari Kantor Pertanahan dapat dicapai apabila pimpinan Kantor memperhatikan perubahan-perubahan yang terjadi antara jumlah sumberdaya yang tersedia dengan tuntutan kebutuhan pelayanan dari masyarakat. Karena perubahan-perubahan tersebut memberikan pengaruh bagi keberhasilan dan kemajuan dalam mencapai tujuan Kantor Pertanahan. Perubahan-perubahan dimaksud menunjukkan kemampuan rata-rata dari kantor Pertanahan dalam menghasilkan produk. Berkaitan dengan itu, peneliti mengadakan penelitian dengan judul "STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS KANTOR PERTANAHAN DIKAITKAN DENGAN TIPOLOGI KANTOR PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat perkembangan produktivitas kantor Pertanahan kabupaten Purworejo selama sepuluh tahun, yaitu mulai tahun anggaran 1990/1991 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000 di kantor Pertanahan kabupaten Purworejo, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam upaya peningkatan produktivitas sekarang ini.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif, dimana unit analisisnya berada pada tingkat organisasi. Mengingat sumber data utama penelitian ini adalah kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, maka yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai, peralatan, dan jumlah produk di masing-masing seksi kantor Pertanahan kabupaten Purworejo, yang dalam pengumpulan datanya menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi dan wawancara bebas terpimpin.

Berdasarkan teknik analisa data Statistik Deskriptif dengan menggunakan rumus Indeks Produktivitas, diperoleh kesimpulan, tingkat perkembangan produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo mengalami penurunan sebesar 5 %. Penurunan produktivitas tersebut bukan diakibatkan oleh kurangnya jumlah pegawai dan peralatan melainkan disebabkan oleh menurunnya jumlah beban kerja yang masuk dimana rendahnya kesadaran masyarakat dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang dipengaruhi oleh tingkat kesadaran dan pengetahuan masyarakat dianggap sebagai kendala dalam upaya meningkatkan produktivitas di kantor Pertanahan kabupaten Purworejo.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Motto dan Persembahan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Intisari .....	vii
Daftar Isi .....	viii
Daftar Tabel .....	x
Daftar Lampiran .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
I.A. Latar Belakang Masalah .....	1
I.B. Pokok Permasalahan .....	5
I.C. Rumusan Permasalahan .....	8
I.D. Pembatasan Masalah .....	8
I.E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	10
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN ANGGAPAN DASAR</b>	
II.A. Tinjauan Pustaka .....	12
II.A.1. Definisi Produktivitas .....	12
II.A.2. Kantor Pertanahan .....	13
II.A.3. Tipologi Kantor Pertanahan .....	19
II.B. Kerangka Pemikiran .....	20
II.C. Anggapan Dasar .....	23
<b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN</b>	
III.A. Metode Penelitian .....	24
III.B. Unit Analisis .....	24
III.C. Teknik Pengumpulan Data .....	25
III.D. Teknik Analisa Data .....	27
III.E. Sistematika Penulisan .....	30
<b>BAB IV. PROFIL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO</b>	
IV.A. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Pur- worejo .....	31
IV.A.1. Struktur Organisasi .....	31
IV.A.2. Tingkat Pendidikan Pegawai .....	34

IV.B.	Tinjauan Khusus Kantor Pertanahan kabupaten Purworejo .....	37
IV.B.1.	Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah .....	37
IV.B.2.	Seksi Penatagunaan Tanah .....	39
IV.B.3.	Seksi Hak-Hak Atas Tanah .....	41
IV.B.4.	Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ..	42
III.B.4.a.	Pegawai Teknik .....	43
III.B.4.b.	Pegawai Non Teknik .....	44
<b>BAB V.</b>	<b>PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA PENELITIAN</b>	
V.A.	Perkembangan Produktivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo .....	45
V.B.	Kendala-kendala .....	48
V.B.1.	Produk Awal .....	49
V.B.2.	Sisa Produk .....	51
V.B.3.	Indeks Pegawai dan peralatan .....	54
V.C.	Data Interview/Wawancara .....	57
V.C.1.	Berkas Masuk .....	57
V.C.2.	Sisa pekerjaan .....	58
V.C.3.	Sumber Daya .....	58
V.D.	Analisa Data Wawancara .....	58
<b>BAB VI.</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
VI.A.	Kesimpulan .....	60
VI.B.	Saran .....	61

**Daftar Pustaka**

**Lampiran**

**Daftar Riwayat Hidup**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I. A. Latar Belakang Masalah

Menurut Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988, Badan Pertanahan Nasional bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi Pertanahan, baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria, maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah Pertanahan, berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden.

Dalam penyelenggaraannya diperlukan wawasan kewilayahan atas tanah atau ruang muka bumi seluas wilayah Indonesia. Untuk itu diperlukan data spasial atau informasi mengenai penyebaran ruang dari seluruh aspek fisik mengenai potensi dan penggunaan tanah, Aspek hukum mengenai pengaturan penguasaan dan pengurusan hak-hak atas tanah, serta aspek teknis pengukuran, pemetaan, pendaftaran, peralihan maupun pembebanan hak atas tanah, termasuk penyelesaian berbagai sengketa hukum

pertanahan.

Selain itu jumlah pihak-pihak yang memerlukan pelayanan di bidang pertanahan, yang terdiri dari perorangan anggota masyarakat, kelompok-kelompok masyarakat, instansi-instansi pemerintah, organisasi-organisasi sosial kemasyarakatan, badan-badan hukum maupun berbagai badan usaha, semakin bertambah banyak.

Mengingat hal-hal yang telah disebutkan diatas yaitu mengenai luasnya ruang lingkup tugas dan fungsi, sifat multi aspek dan lintas sektoral yang memerlukan penanganan yang bersifat multi-disipliner, serta luas dan kompleksnya obyek yang memerlukan penanganan, yaitu tanah, yang dibandingkan dengan keperluannya yang semakin meningkat luas tersebut relatif terbatas, demikian pula makin bertambahnya jumlah pihak-pihak yang memerlukan pelayanan di bidang pertanahan, maka diperlukan pendekatan sistem dalam penanganan bidang pertanahan.

Bekaitan dengan tujuan tersebut perlu dikembangkan nilai manfaat dari sistem dan produk sistem pertanahan nasional dengan penelaahan secara terus menerus kearah penyempurnaan pelayanan jasa dan produk-produk sistem pertanahan nasional,

agar produk-produk tersebut mempunyai nilai manfaat yang makin meningkat bagi pencapaian tujuan nasional.

*Efisiensi dan efektivitas* pencapaian tujuan sistem dicapai dengan pengembangan sifat *sinergetik*, yaitu sifat saling mendukung dan/atau saling isi mengisi antar sub-sistem, sehingga hasil usaha sistem secara keseluruhan lebih baik dan lebih bermanfaat, bila dibandingkan dengan jumlah hasil usaha dari masing-masing sub-sistem, jika seandainya masing-masing sub-sistem tersebut bekerja sendiri-sendiri.

Dalam kaitan itu sebagai suatu sistem yang dikembangkan guna menunjang pencapaian tujuan nasional, sistem pertanahan nasional mengembangkan sifat *sibernetik*, yaitu sifat dapat mengatur diri setelah menerima umpan-balik atau rangsangan dari lingkungan atau sistem lain, sebagai respons atau tanggapan atas pelaksanaan kegiatan atau hasil kegiatan sistem, berkaitan dengan *eksistensi* lingkungan atau sistem lain. Dengan pengembangan sifat tersebut dapat dicegah kemungkinan penyimpangan dari arah tujuan yang telah ditetapkan.

Sebagai sistem pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan, sistem pertanahan nasional merupakan

sistem yang bersifat terbuka, dalam arti dapat menerima dan memberikan umpan dan/atau umpan-balik kepada lingkungan atau sistem yang lain.

Dinamika lingkungan yang disebabkan oleh perkembangan kebutuhan dan perkembangan nilai-nilai, memerlukan sistem pertanahan yang dinamis dalam memanfaatkan peluang-peluang dan kemungkinan-kemungkinan yang tersedia untuk mencapai tujuan sistem dalam menunjang pencapaian tujuan nasional. Dalam kaitan dengan sifat dinamis tersebut diperlukan pengembangan sifat *inovatif*, yaitu kemampuan mengembangkan ciptaan-ciptaan atau temuan-temuan baru, guna peningkatan *efisiensi* dan *efektivitas* pencapaian tujuan sistem.

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagai organisasi pelaksana terdepan dalam tugas pelayanan di bidang Pertanahan, selalu dituntut untuk dapat melaksanakan tugas dan fungsinya secara efektif dan efisien sebagaimana yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya.

Berkaitan dengan kondisi tersebut diatas, sistem



pertanahan selalu dikembangkan untuk dapat memenuhi tuntutan dan permintaan yang semakin meningkat secara *kuantitatif* maupun *kualitatif*, yang perlu diimbangi dengan pertumbuhan sistem secara *kuantitatif* maupun *kualitatif* dengan peningkatan perumusan kebijaksanaan; peningkatan kelengkapan perangkat peraturan perundang-undangan; peningkatan mutu personel, peningkatan mutu produk yang dihasilkan, termasuk peningkatan mutu dan kecepatan pelayanan dan penyelesaian pekerjaan di bidang pertanahan.

#### I. B. Pokok Permasalahan

Terhadap upaya peningkatan produk yang dihasilkan kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagai organisasi pelaksana terdepan dalam tugas pelayanan di bidang Pertanahan, ada dua permasalahan yang sedang dihadapi oleh kantor Pertanahan dalam memenuhi tuntutan tersebut diatas, pertama mengenai adanya keterbatasan jumlah pegawai dan peralatan untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dibidang Pertanahan. Kedua, memasuki era keterbukaan pada saat sekarang ini, secara tidak langsung telah meningkatkan kesadaran dari masyarakat terhadap pemenuhan tuntutan pelayanan di bidang Pertanahan, dimana hal

tersebut mengakibatkan meningkatnya beban pekerjaan yang harus segera diselesaikan.

Terhadap kedua permasalahan tersebut diatas, penyusun memandang perlu dilakukan suatu upaya penyesuaian yang harus segera dilakukan oleh kantor Pertanahan setempat agar dapat tetap mengatur, mengelola dan mengendalikan tugas dan fungsinya sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan, tentunya upaya penyesuaian tersebut akan diarahkan kepada upaya penyesuaian antara rencana penggunaan (*input*) dengan realisasi penggunaannya (*output*).

Seringkali upaya penyesuaian yang dilakukan oleh kantor Pertanahan hanya mempertimbangkan pada keadaan yang senyatanya sedang dihadapi, sehingga terkesan seperti akan membuat suatu perencanaan yang baru, mengapa demikian ? penyusun menduga hal ini disebabkan oleh karena tidak tersedianya data atau informasi yang dapat menjelaskan mengenai segala apa-apa yang telah dicapai, yang belum dicapai dan yang akan dicapai.

Idealnya pimpinan yang baru hanya akan meneruskan kebijakan yang sudah ditargetkan sebelumnya, sehingga diharapkan upaya penyesuaian yang akan dilakukan tidak menimbulkan dampak terhadap kestabilan kerja kantor yang bersangkutan.

Oleh karena itu tidak berlebihan kiranya, apabila sebelum mengambil kebijakan untuk melakukan upaya penyesuaian, kantor Pertanahan tersebut telah memiliki informasi mengenai tingkat perkembangan produktivitas yang telah dicapai selama ini melalui kegiatan pengukuran produktivitas, yang nantinya akan diperoleh suatu informasi yang dapat dijadikan sebagai dasar yang kuat untuk merumuskan suatu kebijakan dalam meningkatkan produktivitas itu sendiri, yakni hari ini harus lebih baik dari hari kemarin, dan hari esok harus lebih baik dari hari ini.

Berdasarkan latar belakang, dan pokok permasalahan diatas, sepanjang sepengetahuan penyusun sampai sekarang belum ada peneliti yang mengungkapkan tingkat produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, oleh karena itu penyusun tertarik untuk mencoba kegiatan pengukuran produktivitas tersebut dalam suatu penelitian dengan judul :

**STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS KANTOR PERTANAHAN  
DIKAITKAN DENGAN TIPOLOGI KANTOR PERTANAHAN  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**

### I.C. Rumusan Permasalahan

Sesuai dengan pada uraian pokok permasalahan sebelumnya, maka penyusun dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat perkembangan produktivitas kantor Pertanahan kabupaten Purworejo dalam sepuluh tahun terakhir (1990-2000) ?
2. Apa yang menjadi Kendala dalam meningkatkan produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo ?

### I.D. Pembatasan Masalah :

Mengingat adanya keterbatasan waktu, maka penyusun membatasi permasalahan sebagai berikut :

#### *I.D.1. Produktivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo*

Produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo merupakan gabungan dari indeks produktivitas seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, seksi Penatagunaan Tanah, seksi Pengurusan Hak-hak Atas Tanah, dan seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, dimana indeks produktivitas tersebut merupakan rasio perbandingan antara jumlah produk yang dihasilkan (*output*)

dengan jumlah pegawai dan peralatan yang telah digunakan (*input*).

### *I.D.2. Tipologi Kantor Pertanahan*

Tipologi kantor Pertanahan yang dimaksud adalah Penetapan Tipe Kantor Pertanahan yang didasarkan pada profil kantor yang meliputi :

#### **I.D.2.a. Jumlah Pegawai dan Peralatan Teknik/Non Teknik :**

##### *I.D.2.a.(1) Pegawai Teknik*

Pegawai Teknik yaitu pegawai yang dalam menghasilkan produk menggunakan alat Ukur (Meet band dan Kompas); alat Hitung (Kalkulator); alat Gambar (Jangka tusuk, Taken scall, Penggaris baja, dan Rapido); dan Mesin ketik.

##### *I.D.2.a.(2). Pegawai Non Teknik*

Pegawai Non Teknik, yaitu pegawai yang dalam menghasilkan produk menggunakan alat hitung (kalkulator), dan mesin ketik.

#### **I.D.2.b. Jumlah Produk**

Jumlah Produk yang dimaksud adalah jumlah produk awal, Produk Akhir, dan Sisa produk yang meliputi :

1. Ijin Pemindahan Hak (IPH) sebagai produk akhir seksi Pengaturan Penguasaan Tanah.
2. Ijin Perubahan Penggunaan Tanah. (IPPT) sebagai produk akhir seksi Penatagunaan Tanah
3. Penyelesaian permohonan hak atas tanah sebagai produk akhir seksi Hak-hak Atas Tanah
4. Sertipikat dan Gambar Ukur. Sebagai produk akhir seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

#### *1.D.3. Kendala-Kendala*

Kendala yang dimaksud adalah kendala terhadap perkembangan Jumlah pegawai dan peralatan, jumlah produk awal, dan jumlah sisa produk yang belum terselesaikan.

#### **I.E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui tingkat perkembangan produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selama sepuluh tahun.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam meningkatkan produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

### *1.E.2. Kegunaan Penelitian*

1. Untuk memberikan informasi maupun sumbangan pemikiran dalam meningkatkan produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo pada masa-masa selanjutnya.
2. Untuk menambah pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti terhadap pemecahan masalah yang senyatanya dihadapi dalam peningkatan produktivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

## BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

### V.A. KESIMPULAN :

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dilapangan, maka dapat disimpulkan :

1. Tingkat perkembangan produktivitas kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selama tahun anggaran 1990/1991 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000 mengalami penurunan sebesar 5 % , dimana :
  - 1.a. Tingkat Perkembangan Produk Awal/Beban kerja mengalami penurunan sebesar 2 %.
  - 1.b. Tingkat Perkembangan Sumber Daya (Pegawai dan Peralatan) tetap.
  - 1.c. Tingkat Perkembangan Sisa Produk/Sisa Pekerjaan mengalami penurunan sebesar 13 %.
2. Rendahnya kesadaran masyarakat dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang dipengaruhi oleh tingkat kesadaran dan pengetahuan masyarakat, merupakan kendala bagi kantor Pertanahan kabupaten Purworejo dalam upaya meningkatkan produktivitas selama sepuluh tahun terakhir.



**V.B. SARAN :**

1. Harus tetap dipertahankan kondisi kegiatan pelayanan yang telah ada sekarang, baik mengenai sistim pembagian tugas maupun sistim kegiatan pelayanan.
2. Mulai mengoptimalkan sumber daya yang ada dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan melakukan suatu kegiatan penyuluhan kepada masyarakat secara terus menerus.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. (edisi revisi III). Jakarta:PT.Rineka Cipta.
- Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (1997), Peningkatan Efisiensi dan Produktivitas Pelayanan Kantor Pertanahan, Jakarta.
- Istiarti, Wiwit (1998), Hubungan Antara Semangat kerja Karyawan Bagian Produksi Terhadap Produktivitas Kerja Di CV Jati Indah Kabupaten Dati II Purworejo, Skripsi Sarjana Strata 1 Purworejo:Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial IKIP Muhammadiyah Purworejo.
- Keputusan Kepala BPN Nomor 1 tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
- Komaruddin (1986), Manajemen Pengawasan Kualitas Terpadu, Jakarta:Rajawali.
- Kristiadi JB (1997), "Pembangunan Administrasi Dalam Era Pembangunan dan Proyeksinya dalam Bangkajang II", Strategi Pengembangan Sumber Daya Manusia dalam PJP II, Jakarta:LAN.
- Nugroho (1990), Sendi-sendi Statistik, Jakarta:Rajawali.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.59/DDA/1970 tentang Penyederhanaan Perizinan Hak Atas Tanah.
- Rapat Kerja Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional (1993), Standar Minimum Sarana dan Prasarana Kantor Pertanahan, Jakarta.

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

Sinungan, Muchdarsyah,(1997), Produktivitas Apa dan Bagaimana,  
Jakarta:Bumi Aksara.

Sukardi (1998), Produktivitas Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo,  
Skripsi Sarjana Diploma Yogyakarta:Jurusan Manajemen STPN  
Yogyakarta.

Suwelo, Ismu Basuki (1980), Statistik, Jakarta:PT.Tema Baru.