

**PRODUKTIVITAS KERJA DALAM PELAYANAN PERTANAHAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Disusun Oleh :

DIDIK HANDOKO
NIM. 02111947/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2006

INTISARI

Penelitian dilakukan untuk mengetahui produktivitas kerja dalam pelayanan pertanahan berkaitan dengan tugas pokok dan fungsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang kegiatannya dilaksanakan oleh Sub Bagian Tata Usaha, Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, Seksi Penatagunaan Tanah, Seksi Hak Atas Tanah dan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Jenis data yang diperoleh adalah data primer yang merupakan hasil wawancara dengan pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan data sekunder yang diperoleh secara tidak langsung melalui dokumentasi yang ada hubungannya dengan penulisan skripsi. Teknik pengumpulan data dengan observasi, dokumentasi dan wawancara. Teknik analisa data dengan deskriptif kualitatif, yaitu menganalisis dengan kondisi yang sebenarnya. Data yang bersifat kualitatif, yaitu yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan. Data yang bersifat kuantitatif, yang berwujud angka-angka hasil perhitungan atau pengukuran diproses dengan cara dijumlahkan, dibandingkan dengan jumlah yang diharapkan dan diperoleh persentase, kemudian ditafsirkan dalam kalimat.

Hasil penelitian menunjukkan produktivitas kerja dalam pelayanan pertanahan yang dicapai oleh Sub Bagian Tata Usaha, Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, Seksi Penatagunaan Tanah, Seksi Hak Atas Tanah dan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah selama tahun anggaran 2003 sampai dengan tahun anggaran 2005 rata-rata sebesar 88,37%. Jadi produktivitas kerja dalam pelayanan pertanahan yang dicapai Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang selama 3 tahun anggaran masuk kategori baik. Peningkatan produktivitas kerja dalam pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang masih ditemui adanya kendala. Kendala tersebut dari lingkungan intern dan kendala operasional serta terbatasnya peralatan teknis dalam menunjang pelayanan pertanahan. Upaya mengatasi kendala tersebut dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, penambahan peralatan teknis dan non teknis serta meningkatkan sistem pelayanan pertanahan. Dengan demikian diharapkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dapat lebih ditingkatkan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	3
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN	
KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka	6
1. Pelayanan Pertanahan	6
2. Produktivitas Kerja	11
B. Kerangka Pemikiran	14
C. Anggapan Dasar	17
D. Batasan Operasional	17
BAB III METODE PENELITIAN	19
A. Metode Penelitian	19
B. Lokasi Penelitian	19

	C. Populasi dan Obyek Penelitian	19
	D. Jenis dan Sumber Data	20
	1. Jenis Data	20
	2. Sumber Data	23
	E. Teknik dan Alat Pengambilan Data	24
	F. Teknik Analisis Data	24
BAB	IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	27
	A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Semarang...	27
	1. Letak Geografis dan Batas Administrasi	27
	2. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah	27
	3. Kependudukan	28
	B. Deskripsi Data Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang	29
	1. Kepegawaian	30
	2. Sarana dan Prasarana	37
BAB	V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
	A. Produktivitas Kerja Yang Dicapai	40
	1. Sub Bagian Tata Usaha	40
	2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah	42
	3. Seksi Penatagunaan Tanah	47
	4. Seksi Hak Atas Tanah	52
	5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	59
	B. Pandangan Masyarakat Terhadap Pelayanan Kantor Pertanahan	65
	C. Sumber Daya Manusia	65
	D. Sarana dan Prasarana	69
	E. Kendala-kendala	69
	1. Motivasi karyawan	69
	2. Peralatan teknis	70

3. Kendala operasional	70
F. Upaya untuk mengatasi kendala dalam peningkatan produktivitas kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang	72
1. Meningkatkan motivasi kerja pegawai	73
2. Pengadaan peralatan teknis	73
3. Peningkatan sistem pelayanan pertanahan	73
BAB VI PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam usaha untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, Bangsa Indonesia menyelenggarakan pembangunan nasional secara berencana, menyeluruh dan merata di berbagai bidang termasuk didalamnya pembangunan di bidang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden yang bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan sehingga diharapkan dapat mengakomodasi dan mengkoordinasi semua kepentingan akan tanah secara serasi, selaras, seimbang dan lestari. Sebagaimana di atur dalam Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional, maka diperlukan pengelolaan pertanahan khususnya dalam pelayanan pembangunan dan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan.

Kantor pertanahan kabupaten/kota sebagai ujung tombak dalam proses pelaksanaan pelayanan pertanahan karena sebagian kewenangan yang bersifat operasional dilaksanakan oleh kantor pertanahan kabupaten/kota, sebagaimana telah diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989

tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya.

Pelayanan pertanahan perlu di dukung dengan tersedianya aparat pelaksana yang mampu dan terampil dalam artian profesional dan berkualitas, berdisiplin dan berdedikasi tinggi. Hal ini mengingat bahwa kebutuhan manusia akan tanah terus meningkat di tunjang dengan adanya pembangunan di segala sektor dan kegiatan kehidupan dan penghidupan bangsa Indonesia sedangkan luas tanah yang tersedia bersifat tetap sehingga nilai ekonomis tanah semakin tinggi.

Akibat 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 memberikan pelayanan pertanahan terhadap masyarakat diperlukan pengembangan sumber daya manusia dalam berbagai bentuk, yakni kursus-kursus, diklat, pengiriman tugas belajar ke perguruan tinggi dan lain sebagainya. Jenis dan tingkatannya juga beraneka ragam, mulai dari yang sifatnya teknis untuk para pelaksana hingga pelatihan manajemen untuk para pimpinan atau pejabat struktural.

Berdasarkan data perkembangan salah satu kegiatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang mengenai permohonan pengakuan hak yang masuk pada tahun anggaran 2004 sebanyak 4.981 bidang dan sampai dengan akhir tahun anggaran 2004 masih terdapat tunggakan sebanyak 1.560 bidang permohonan pengakuan hak.

Melihat data di atas dapat diketahui produktivitas kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang belum seperti yang diharapkan. Hal ini perlu mendapat perhatian dan penanganan untuk lebih meningkatkan profesionalisme kerja aparat diujarannya. Untuk menghapus citra yang kurang baik di dalam masyarakat dalam hal pelayanan, maka pelaksanaannya harus memperhatikan sumber daya yang ada yaitu manusia, sarana prasarana, dana dan sistem manajemen yang baik dalam menunjang produktivitas kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

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

PRODUKTIVITAS KERJA DALAM PELAYANAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG

B. Permasalahan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, secara ringkas permasalahan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan produktivitas kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang ?
2. Apa yang menjadi kendala dalam pelaksanaan produktivitas kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat luas dan kompleksnya ruang lingkup dalam penelitian ini, maka penulis memberikan batasan permasalahannya sebagai berikut :

Produktivitas kerja yang diteliti adalah produktivitas kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 3 (tiga) tahun terakhir yaitu tahun 2003 sampai dengan tahun 2005.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah suatu pernyataan atau statemen apa yang ingin kita cari atau kita inginkan (Moh. Nazir, 185:145). Sehubungan dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini untuk :

- a. Mengetahui produktivitas kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.
- b. Mengetahui kendala yang ada dalam pelaksanaan produktivitas kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

1. Sebagai masukan atau informasi bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam mengetahui produktivitas kerjanya.
2. Untuk menentukan upaya perbaikan dalam pelaksanaan produktivitas kerja.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari penyajian, pembahasan dan uraian data pada bab-bab tersebut di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Produktivitas kerja dalam pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang dicapai masing-masing seksi selama 3 tahun anggaran yaitu :
 - Sub Bagian Tata Usaha, selama 3 tahun anggaran dari kegiatan keuangan dapat terealisasi rata-rata sebesar 97,81% ini termasuk dalam kategori baik.
 - Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, dari permohonan yang masuk selama 3 tahun anggaran dari 5 kegiatan dapat terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 73,38%. Ini menunjukkan bahwa produktivitas kerja Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah masuk dalam kategori cukup baik.
 - Seksi Penatagunaan Tanah, dari permohonan yang masuk selama 3 tahun anggaran dari 7 kegiatan dapat terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 94,53%. Hal ini menunjukkan bahwa produktivitas kerja Seksi Penatagunaan Tanah masuk dalam kategori baik.

- Seksi Hak Atas Tanah, dari target/permohonan yang telah ditetapkan selama 3 tahun anggaran dari 7 kegiatan dapat terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 88,73%. Jadi produktivitas kerja Seksi Hak Atas Tanah masuk dalam kategori baik.
 - Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, dari permohonan yang masuk selama 3 tahun anggaran dari 7 kegiatan dapat terealisasi dengan jumlah keseluruhan rata-rata sebesar 87,38%. Jadi produktivitas kerja Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah masuk dalam kategori baik.
2. Produktivitas kerja dalam pelayanan pertanahan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang mengalami berbagai kendala. Kendala tersebut dari motivasi kerja pegawai di lingkungan kantor pertanahan yang masih kurang, terbatasnya peralatan teknis dan kendala operasional dalam kegiatan pelayanan pertanahan.
 3. Upaya untuk mengatasi kendala telah dilakukan oleh pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang antara lain dengan meningkatkan motivasi kerja pegawai, pengadaan peralatan teknis dan meningkatkan sistem pelayanan pertanahan.

B. Saran

1. Seyogyanya pimpinan dan seluruh karyawan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang terus meningkatkan kerjasama dan motivasi kerja.

2. Menjaga dan menjalin rasa kebersamaan yang tinggi antar pegawai dan pimpinan di lingkungan kantor pertanahan.
3. Perlu ada penambahan peralatan teknis guna mendukung terlaksananya semua kegiatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1990), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Fremont E. Kast & James E. Rosenzweig, Organisasi dan Manajemen
- Gomes, Faustino Cardoso (1995), Manajemen Sumber Daya Manusia, Yogyakarta, Andi Offset.
- Nazir, Moh (1983) Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Ruky, Achmad S. Ruky (2001), Sistem Manajemen Kinerja, Gramedia PU, Jakarta
- Ranupandojo, Heidjrachman (1996), Fungsi-fungsi Manajemen, Jakarta
- Syamsi, Ibnu (1994), Pokok-pokok Organisasi dan Manajemen, Rineka Cipta, Jakarta
- Sam Deep dan Lyle Sussman (1996), Mengefektifkan Kinerja, Pustaka Binaman P, Jakarta
- Sinungan, Muchdarsyah (1997), Produktivitas Apa dan Bagaimana, Jakarta
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (1995), Metode Penelitian Survei, Yogyakarta, LP3S.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta, tidak dipublikasikan.
- Triguno (1995), Menciptakan Lingkungan Yang Kondusif Untuk Meningkatkan Produktivitas Kerja, Golden Terayon, Jakarta
- Stewart, Aileen Mitchell (1998), Pemberdayaan Sumber Daya Manusia, Kanisius, Yogyakarta
- Furtwengler, Dale (2000), Penilaian Kinerja, Andi, Yogyakarta
- Moeljono, Djokosantoso (2003), Beyond Leadership, Elex Media Komputindo, Jakarta