

**STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS PETUGAS UKUR  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG  
PROVINSI JAWA TENGAH**

*SKRIPSI*

Diajukan Untuk Menempuh Ujian  
Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Perpetaan



Oleh :  
**ARIS SATRIONO**  
NIM. 9650969

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

## INTISARI

Kota Semarang sebagai ibu kota provinsi Jawa Tengah menjadi barometer dalam segala bidang pembangunan. Semarang yang dalam perkembangan pembangunannya terus meningkat baik yang dilakukan oleh pemerintah, investor asing ataupun oleh masyarakat memerlukan pelayanan yang cepat dan efektif dalam pengurusan birokrasinya. Kantor Pertanahan Kota Semarang yang melayani masyarakat dalam bidang pertanahan dituntut juga dalam pemberian pelayanan yang cepat dan efektif. Salah satu tugas Kantor Pertanahan adalah melakukan pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukurnya. Melihat fakta kota Semarang yang terus berkembang, maka permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Semarang sangat tinggi. Dengan volume kerja yang tinggi diperlukan petugas ukur yang mempunyai produktivitas tinggi. Produktivitas petugas ukur yang tinggi dipengaruhi oleh latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja. Dari latar belakang tersebut, perumusan masalah yang diajukan adalah : (1). Bagaimana tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tahun 1995 - 1999, (2). Apakah latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja petugas ukur turut mempengaruhi produktivitas petugas ukur. Skripsi ini di samping berusaha menjawab kedua pertanyaan di atas, juga untuk mengetahui kuantitas dan kualitas dari hasil petugas ukur yaitu Gambar Ukur (GU).

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei dengan pengambilan sampel sebesar 10 % dari suatu populasi Gambar Ukur (GU) hasil pengukuran bulan Desember 1999 dan untuk pengambilan responden penelitian adalah dengan metode sensus, yaitu semua petugas ukur dijadikan responden. Sedangkan analisa datanya adalah dengan analisa data deskriptif. Untuk penyajian datanya digunakan tabulasi. Data mengenai pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja serta produktivitas petugas ukur disusun dalam tabel frekuensi. Kemudian dianalisa dengan menyilangkan tabel pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja dengan tabel produktivitas petugas ukur. Jenis data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari petugas ukur melalui kuesioner yang dibagikan kepada petugas ukur, sedangkan data sekunder diperoleh secara tidak langsung melalui data laporan bulanan/tahunan mengenai produktivitas yang dihasilkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dari tahun 1995 – 1999.

Dari hasil analisa data tersebut diambil kesimpulan sebagai berikut : (1). Produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang sangat tinggi, (2). Secara kuantitas, latar belakang tingkat pendidikan kurang begitu berpengaruh terhadap produktivitas petugas ukur, tetapi latar belakang pelatihan dan pengalaman kerja sangat berpengaruh, sedangkan secara kualitas, Gambar Ukur (GU) telah menjamin kepastian hukum, karena telah dipenuhinya syarat mengenai kepastian batas bidang tanah, kepastian letak dan kepastian luasnya.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>INTISARI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiv</b>

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	7

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN**

A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	13
C. Anggapan Dasar.....	14
D. Batasan Operasional.....	15

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Metode Penelitian.....	17
B. Daerah Penelitian.....	17
C. Populasi .....	18
D. Jenis dan Cara Pengumpulan Data.....	18
E. Alat Pengumpulan Data.....	19
F. Teknik Analisis Data.....	19

## **BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN**

A. Wilayah Kota Semarang.....	23
B. Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	24
1. Aspek Fisik.....	24
2. Aspek Kepegawaian.....	25
3. Aspek Volume Pekerjaan.....	28
4. Struktur Organisasi.....	30

## **BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA**

A. Penyajian Data.....	32
1. Produktivitas Petugas Ukur dan Latar Belakangnya.....	32
2. Kegiatan Pengukuran.....	33
a. Persetujuan Penetapan Batas.....	33
b. Proses Kegiatan Pengukuran.....	36
c. Hasil Kegiatan Pengukuran.....	37
B. Analisa Data.....	40
1. Produktivitas Petugas Ukur dan Latar Belakangnya.....	40
a. Produktivitas Petugas Ukur.....	40
b. Latar Belakang Pendidikan.....	41
c. Latar Belakang Pelatihan.....	42
d. Latar Belakang Pengalaman Kerja.....	43
2. Kegiatan Pengukuran.....	44
a. Kuantitas.....	44
b. Kualitas.....	46
1). Persetujuan Batas.....	48
2). Titik Ikatan.....	49
3). Perhitungan Luas.....	49
c. Hubungan Antara Produktivitas Petugas Ukur dengan Latar Belakangnya .....	50

## **BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan.....	53
B. Saran.....	54

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Seiring dengan berjalannya era reformasi di segala bidang, dilakukan untuk bangkit kembali dan memperteguh kepercayaan diri atas kemampuan dan melakukan langkah-langkah pembangunan yang merupakan titik awal tinggal landas bangsa Indonesia dalam mewujudkan cita-cita nasionalnya, telah direalisasikan dengan ditetapkannya Ketetapan MPR No. IV/MPR/1999 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara yang menyebutkan bahwa hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya, di mana sebagai sasaran umum dasar pembangunan adalah terciptanya kualitas manusia dan kualitas masyarakat Indonesia yang maju dan mandiri. Dalam Misi GBHN 1999 disebutkan bahwa perwujudan aparatur negara yang berfungsi melayani masyarakat, profesional, berdaya guna, produktif, transparan, bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Pembangunan aparatur pemerintah diarahkan pada peningkatan kualitas, efisiensi dan efektifitas seluruh tatanan administrasi pemerintah termasuk peningkatan kemampuan, disiplin, pengabdian, keteladanan dan kesejahteraan aparatnya, sehingga secara keseluruhan makin mampu melaksanakan tugas pemerintahan dan tugas pembangunan, khususnya dalam melayani masyarakat.

Sehubungan dengan pelayanan masyarakat tersebut di atas, Badan

Tahun 1988 jo. Keputusan Presiden Nomor 95 tahun 2000 mempunyai tugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan penggunaan tanah, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Agar dapat mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan tersebut, perlu didukung oleh aparat pelaksana yang mampu dan terampil dalam arti profesional, berkualitas mempunyai disiplin dan dedikasi yang tinggi.

Mengingat kebutuhan manusia akan tanah yang terus bertambah, sedangkan luas tanah yang tersedia bersifat tetap, maka nilai ekonomis tanah juga makin tinggi. Hal ini mengakibatkan permasalahan tanah semakin kompleks, karena orang akan mempunyai keinginan untuk menguasai tanah dengan segala cara. Dengan kata lain tanah sangat rawan terhadap konflik. Hal ini sesuai dengan pernyataan bahwa dalam melaksanakan pembangunan nasional, dewasa ini disadari bahwa kegiatan pembangunan di semua sektor meningkat. Peningkatan kegiatan pembangunan ini disebabkan karena meningkatnya jumlah dan kualitas kehidupan penduduk yang menyebabkan kebutuhan tanah terus meningkat, sedangkan luas tanah adalah tetap (S.B. Silalahi, 1993:2).

Konflik pertanahan yang sering timbul dalam masyarakat adalah konflik kepentingan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pemilikan dan penguasaan tanah. Oleh karena itu konflik pertanahan tersebut ditinjau dari segi



subyek maupun obyeknya perlu penanganan yang positif sebagai usaha ke arah penataan pemilikan, penguasaan serta pemanfaatan tanah.

Caranya adalah dengan pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tanah dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah ;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 ayat (1) dan pasal 3 butir a menyebutkan bahwa : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis,.... ( pasal 1 ayat (1) ).

Pendaftaran tanah bertujuan :

untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah,....( pasal 3 butir a ).

Penyelenggaraan kegiatan merupakan sekumpulan proses-proses di mana setiap proses kegiatan selalu melibatkan manusia sebagai sumber daya

sumber daya yang lain seperti bahan atau peralatan tidak dapat berfungsi dalam suatu proses kegiatan tanpa campur tangan manusia.

Memperhatikan hal tersebut, maka peran petugas ukur sebagai sumber daya pelaksana dalam proses kegiatan pendaftaran tanah sangat berarti, di samping adanya dukungan pembukuan riwayat tanah yang lengkap dan terpercaya. Dengan kata lain petugas ukur merupakan ujung tombak bagi keberhasilan kegiatan pendaftaran tanah khususnya yang berkaitan dengan data fisik, yang mempunyai tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1988 dan Nomor 1 tahun 1989 tentang Struktur dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bertugas sebagai operasional pelayanan.

Untuk mengatasi banyaknya permohonan yang masuk tiap harinya dalam rangka memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat Kantor Pertanahan Kota Semarang membagi tugasnya dalam beberapa seksi yaitu :

1. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah (P2T) bertugas melayani :
  - a. Peralihan tanah-tanah pertanian;
  - b. Konsolidasi tanah;
  - c. Redistribusi tanah obyek landreform dan pemberian haknya.
2. Seksi Penatagunaan Tanah (PGT) bertugas melayani :
  - a. Izin Penetapan Lokasi;
  - b. Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah;

3. Seksi Hak-Hak Atas Tanah (PHT) bertugas melayani :
  - a. Permohonan Hak yang berasal dari Tanah Negara ;
  - b. Peningkatan Hak Atas Tanah;
  - c. Pengadaan / Perolehan Tanah untuk keperluan Pembangunan.
4. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (P&PT) bertugas melayani :
  - a. Proses konversi dari tanah adat, pengukuran, pemecahan tanah, penggabungan dan penerbitan surat ukur;
  - b. Peralihan Hak;
  - c. Pembebanan Hak, Roya, Penerbitan SKPT lelang;
  - d. Pendaftaran Hak dan Penggantian Sertifikat serta peningkatan hak.
5. Sub Bagian Tata Usaha (TU) bertugas melayani :
  - a. Urusan Kepegawaian;
  - b. Urusan Keuangan dan Kebendaharawan.

Dari seksi-seksi dan sub bagian diatas, Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah mempunyai beban tugas yang sangat tinggi, hal ini disebabkan banyaknya permohonan pendaftaran tanah setiap harinya.

Pengukuran sebagai salah satu tugas dari Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah khususnya Sub Seksi Pengukuran Pemetaan dan Konversi dilaksanakan oleh petugas ukur. Petugas ukur dalam melaksanakan tugasnya harus memenuhi dua dari asas-asas pendaftaran tanah menurut pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yaitu asas aman dan mutakhir.

Kota Semarang sebagai ibu kota provinsi Jawa Tengah menjadi barometer dalam segala bidang pembangunan. Semarang yang dalam

pemerintah, investor asing ataupun oleh masyarakat memerlukan pelayanan yang cepat dan efektif dalam pengurusan birokrasinya. Kantor Pertanahan Kota Semarang yang melayani masyarakat dalam bidang pertanahan dituntut juga dalam pemberian pelayanan yang cepat dan efektif. Salah satu tugas Kantor Pertanahan adalah melakukan pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukurnya. Melihat fakta kota Semarang yang terus berkembang, maka permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Semarang sangat tinggi. Dengan volume kerja yang tinggi diperlukan petugas ukur yang mempunyai produktivitas tinggi. Produktivitas petugas ukur yang tinggi dipengaruhi oleh latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja. Bertitik tolak dari uraian di atas, penyusun ingin mengetahui produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang, sehingga dalam penelitian ini penyusun memilih judul : “STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS PETUGAS UKUR DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG PROVINSI JAWA TENGAH” .

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perumusan masalah yang penyusun kemukakan adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana tingkat produktivitas kerja petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang ?
- b. Apakah latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja petugas ukur turut mempengaruhi produktivitas petugas ukur ?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui produktivitas petugas ukur berdasarkan jumlah Gambar Ukur (GU) yang terselesaikan selama tahun 1995 - 1999.
- b. Untuk mengetahui apakah latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja turut mempengaruhi produktivitas petugas ukur.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai :

- a. Bahan kajian untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam usaha meningkatkan produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
- b. Alat untuk mengevaluasi dari mekanisme kerja petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah sebagai berikut :

- a. Tahun 1995 : 73 buah / bulan
- b. Tahun 1996 : 61 buah / bulan
- c. Tahun 1997 : 163 buah / bulan
- d. Tahun 1998 : 278 buah / bulan
- e. Tahun 1999 : 134 buah / bulan

Berdasarkan kategori produktivitas petugas ukur hasil dari data primer, maka produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tahun 1995 - 1999 adalah tinggi.

2. Secara kuantitas, latar belakang tingkat pendidikan kurang begitu berpengaruh terhadap produktivitas petugas ukur, tetapi tingkat pelatihan dan pengalaman kerja sangat berpengaruh. Namun demikian tingkat pendidikan menengah dan pelatihan merupakan syarat sebagai petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang, sedangkan secara kualitas, produk pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Semarang sudah dapat memberikan jaminan kepastian letak, kepastian batas dan kepastian luas sehingga sudah memberikan kepastian hukum.

## **B. Saran**

Dari hasil pengamatan tentang produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Semarang, saran yang ada yaitu :

1. Tetap mempertahankan kedisiplinan dalam melayani masyarakat kota Semarang, sehingga produktivitas yang tinggi ini tetap bertahan.
2. Bagi petugas ukur yang produktivitasnya rendah agar meningkatkan produktivitasnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- , Ketetapan MPR RI Nomor IV/MPR/1999 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara
- , Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- , Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- , Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Arikunto, Suharsimi (1982), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Boedi Harsono (1995), Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Djambatan.
- Gaol, Jimmy L, (1980), Manajemen Kepegawaian, Jakarta, Karunika.
- Hardoyo MA, Drs. Surito dan Ir. Herutomo Soemadi, MS (1994), Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- Hermanses, R, SH, Pendaftaran Tanah di Indonesia.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi II, (1995), Balai Pustaka, Jakarta.
- Nawawi, H. Hadari (1983), Metode Penelitian Bidang Sosial, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Nitisemito (1989), Administrasi Perkantoran, Bandung, CV.Mandar Maju.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), Pedoman Penelitian Skripsi, Yogyakarta.
- Silalahi, SB (1993), Upaya Peningkatan Sistem Manajemen Pertanahan Dalam



Sunar (1997), Pelaksanaan Pengurusan dan Pendaftaran Tanah Sporadis/Sistimatis yang Berkaitan dengan Penerapan Rencana Tata Ruang Wilayah dalam Upaya Catur Tertib Pertanahan di DKI Jakarta, Yogyakarta, Seminar Nasional Studi Kebijaksanaan Tata Ruang dan Pertanahan

Winarno, Surakhmad (1980), Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode dan Tehnik, Bandung, Tarsito.