

**STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS KERJA
PETUGAS UKUR DI KANTOR PERTANAHAN KOTA
JAKARTA PUSAT**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Disusun oleh

**GUTOMO
NIM . 9651009**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Judul dari kerja penelitian ini adalah **“STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS PETUGAS UKUR DI KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA PUSAT”** Sebagai fokus penelitian ini adalah produksi pengukuran dari tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan tahun 1999/2000 dan latar belakang pendidikan, pelatihan serta pengalaman kerja yang dipunyai oleh petugas ukur. Sehingga obyek penelitian ini adalah petugas ukur beserta hasil produktivitasnya. Adapun perumusan masalah yang diajukan oleh penyusun adalah: (1) Bagaimana tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat, (2) Apakah latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja petugas ukur dapat mempengaruhi kuantitas produksi yang dihasilkan, (3) Bagaimana kualitas hasil produksi petugas ukur yang berupa Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kualitas dan kuantitas produksi pengukuran yang dihasilkan menurut tingkat pendidikan, penelitian dan pengalaman kerja yang dimiliki oleh petugas ukur. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer di peroleh langsung dari petugas ukur melalui angket/kuesioner yang dibagikan kepada masing-masing petugas ukur, sedangkan data sekunder diperoleh secara tidak langsung dari data laporan bulanan mengenai produktivitas pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif dengan pendekatan kualitatif, pengambilan beberapa sampel dari suatu populasi Gambar Ukur (GU) hasil pengukuran tahun anggaran 1995/1996-1999/2000 dan untuk pengambilan responden penelitian adalah dengan metode sensus, yaitu semua petugas ukur dijadikan responden. Sedangkan data dianalisa dengan teknik analisa data deskriptif, sebab penelitian ini bertujuan untuk pemecahan masalah - masalah yang ada pada saat sekarang. Dan untuk penyajian datanya penyusun menggunakan tabulasi. Data mengenai pendidikan, penelitian dan pengalaman kerja serta produktivitas petugas ukur di susun dalam tabel - tabel frekuensi. Kemudian di analisa dengan menyilangkan tabel pendidikan, penelitian dan pengalaman kerja dengan tabel produktivitas.

Dari hasil analisa data tersebut diperoleh kesimpulan penelitian sebagai berikut (1). Petugas ukur di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat pada tahun anggaran 1995/1996 adalah kurang produktif, dengan produktivitas rata-rata petugas ukur hanya 7 buah setiap bulannya, sedangkan pada tahun anggaran 1997/1998-1999/2000 adalah cukup produktif, dengan produktivitas rata-rata petugas ukur adalah 11-16 setiap bulannya.(2). Secara kuantitas, sebenarnya produktivitas petugas ukur dipengaruhi oleh tingkat pengalamannya, sedangkan untuk pendidikan dan pelatihan yang merupakan syarat mutlak sebagai petugas ukur kurang mempunyai pengaruh terhadap produktivitas pengukuran yang dihasilkan. (3). Secara kualitas, produktivitas pengukuran sudah dapat memberikan jaminan kepastian letak, luas dan batas bidang tanah yang diukur.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	14
C. Anggapan Dasar	15
D. Batasan Operasional	16
BAB III METODE PENELITIAN	17
A. Metode penelitian	17
B. Daerah Penelitian	17
C. Populasi dan Sampel	17
1. Populasi.....	17
2. Sampel.....	18
D. Jenis Data	18
1. Data Primer.....	19
2. Data Sekunder.....	19
E. Cara Pengumpulan Data	19

1. Kuisisioner.....	19
2. Dokumentasi.....	19
F. Teknik Analisa Data	20

BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA PUSAT	22
A. Wilayah Kerja Kota Jakarta Pusat	22
1. Luas Wilayah.....	22
2. Luas Penggunaan Tanah.....	22
B. Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat.....	24
1. Jumlah Dan Tingkat Pendidikan Pegawai.....	24
2. Hasil Pekerjaan.....	24
3. Struktur Organisasi.....	26
4. Sarana Dan Prasarana.....	28
C. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	30
1. Persetujuan Penetapan atas.....	30
2. Proses Kegiatan Pengukuran.....	32

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	34
A. Produktivitas Petugas Ukur.....	34
1. Latar Belakang Petugas Ukur Tahun 1999/2000.....	34
a. Pendidikan.....	36
b. Pelatihan.....	37
c. Pengalaman Kerja.....	38
d. Produktivitas.....	39
2. Produktivitas Petugas Ukur Selama Lima Tahun.....	41
a. Hasil Kegiatan Petugas Ukur.....	43
b. Kisaran Produktivitas.....	44
3. Produktivitas.....	46
B. Kuantitas Produk	46
C. Kualitas Gambar Ukur.....	47

BAB VI PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENYUSUN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Pasal 19 (1) Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan :
“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Dalam penjelasan umum IV tentang pasal tersebut ditujukan kepada pemerintah sebagai suatu intruksi agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah secara “Rechts Kadaster”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Sehubungan dengan hal tersebut berdasarkan Keppres 26 tahun 1988 jo Keppres nomor 154 tahun 1999 dibentuk Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun Peraturan 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.

Untuk dapat mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan , berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1988 dan Nomor 1 Tahun 1989 tentang Struktur dan Tata Kerja Badan Pertanahan

Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya bertugas sebagai operasional pelayanan.

Dengan berpedoman kepada Surat Keputusan di atas Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat membagi tugasnya dalam beberapa Seksi dan Sub Bagian yaitu sebagai berikut :

1. Sub Bagian Tata Usaha.
2. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah.
3. Seksi Penatagunaan Tanah.
4. Seksi Hak-hak Atas Tanah.
5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Dalam menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah membawahi :

- a. Sub Seksi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi.
- b. Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi.
- c. Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT.

Pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadis sebagai salah satu tugas dari Sub Seksi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi, dilaksanakan oleh petugas ukur. Petugas ukur dalam menjalankan tugasnya harus memenuhi salah satu dari azas pendaftaran tanah menurut Pasal 2 PP nomor 24 tahun 1997 yaitu azas aman. Azas aman ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

Dalam memenuhi azas tersebut sesuai dengan pasal 78 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997, maka petugas ukur mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. Menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. Membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah;
- c. Mengisui daftar isian 201 yang mengenai penetapan batas;
- d. Melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;
- e. Membuat Gambar Ukur;

Penyelenggaraan tata cara pengukuran di atas merupakan suatu rangkaian kegiatan yang memerlukan batas-batas ketelitian agar sesuai dengan azas aman, selain daripada itu untuk meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat mengingat jumlah permohonan yang masuk tidak sebanding dengan jumlah dan kemampuan petugas ukur, maka diperlukan sumberdaya manusia dibidang pengukuran yang berkualitas.

Peran petugas ukur ini sangat diperlukan karena merupakan ujung tombak bagi keberhasilan kegiatan pendaftaran tanah yang mempunyai tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, penyusun ingin mengetahui produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat yang merupakan salah satu Kantor Pertanahan yang mempunyai volume pekerjaan yang cukup tinggi. Sehingga dalam penelitian ini penyusun memilih judul ; "**STUDI TENTANG PRODUKTIVITAS KERJA PETUGAS UKUR DI KANTOR**

PERTANAHAN KOTA JAKARTA PUSAT PROVINSI DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA".

B. Perumusan Masalah.

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, dapatlah dirumuskan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat produktivitas kerja petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat ?
2. Apakah latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja yang ada pada petugas ukur dapat mempengaruhi kuantitas produksi yang dihasilkan ?
3. Bagaimana kualitas hasil produksi petugas ukur yang berupa Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat ?

C. Pembatasan Masalah.

Mengingat keterbatasan waktu, dana, pengetahuan dan kemampuan penyusun, maka penyusun membatasi masalah ini dengan memfokuskan sasaran penelitian dengan menganalisa :

- a. Produk dari petugas ukur yang berupa Gambar Ukur selama 5 tahun (1995 sampai dengan 1999).
- b. Gambar Ukur yang dimaksud adalah hasil kegiatan pengukuran dan pemetaan dalam pendaftaran tanah sporadis.

- c. Latar belakang petugas ukur berdasarkan tingkat pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja.
- d. Faktor-faktor lain yang mempengaruhi kegiatan pengukuran di lapangan seperti jarak, transportasi, keadaan medan dan kebijakan pemberi tugas (Kepala Seksi) dianggap tidak ada atau diabaikan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui tingkat produktivitas petugas ukur berdasarkan jumlah Gambar Ukur yang terselesaikan selama kurun waktu tertentu.
- b. Untuk mengetahui pengaruh latar belakang pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerja terhadap kuantitas produk kerja petugas ukur.
- c. Untuk mengetahui kualitas hasil produk petugas ukur yang berupa Gambar Ukur.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun hasil dari penelitian ini akan digunakan sebagai :

- a. Bahan masukan untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam usaha meningkatkan produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat.
- b. Sumbangan khasanah pustaka di bidang pertanahan.

- c. Hasil dari penelitian ini agar dapat digunakan sebagai informasi untuk berbagai pihak yang memerlukan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan analisa yang disampaikan dimuka untuk menjawab anggapan dasarnya yang pertama, Produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat pada tahun anggaran 1995/1996 adalah kurang produktif sedangkan produktivitas petugas ukur pada tahun 1996/1997 sampai dengan 1999/2000 adalah cukup produktif yaitu berkisar 11-16 buah Gambar Ukur / Petugas Ukur.

Perlu diketahui bahwa pengkategorian tersebut diatas adalah untuk lingkungan Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat.

Secara kuantitas, besarnya produktivitas pengukuran sangat dipengaruhi oleh tingkat pengalaman kerja petugas ukur dan kurang dipengaruhi oleh tingkat pendidikan dan pelatihan petugas ukur, akan tetapi pendidikan dan pelatihan merupakan syarat mutlak sebagai petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat.

Secara Kualitas, produktivitas pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat sudah dapat memberikan jaminan kepastian batas dan luas suatu bidang tanah yang diukur .

Saran

Dari hasil pengamatan tentang produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat, penyusun ingin menyumbangkan saran agar produktivitas pengu-

uran meningkat menjadi sangat produktif dan seimbang dengan kualitas produksinya
adalah sebagai berikut :

Peningkatan produktivitas :

- Meningkatkan sarana dan prasarana pendukung , seperti kendaraan dinas untuk petugas ukur agar dapat memanfaatkan waktu seefisien mungkin.
- Memperbaiki sistem pembagian tugas pengukuran dengan menggunakan komputerisasi sehingga lebih adil bagi masing-masing petugas ukur.
- Menambah petugas dibidang produksi sertipikat agar produksi sertipikat seimbang dengan produksi pengukuran.

Peningkatan kualitas produksi :

- Meningkatkan adanya tugu-tugu permanen (titik dasar teknik orde 4 atau lokal).

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1982), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta
- Hadari Nawawi (1990), Metode Penelitian Sosial, Yogyakarta, Gajah Mada University Press
- Hermanses (1989), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Yogyakarta, Akedemi Pertanahan Nasional.
- Bambang Triono (1982), Pengetahuan Alat Ukur, Jakarta, Direktorat Pendaftaran Tanah
- Boedi Harsono (1994), Hukum Agraria di Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan
- Parlindungan, A.P. (1990), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung, Mandar Maju
- Perangin Effendi (1989), Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta, Rajawali
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (1989), Metode Penelitian Survei, Jakarta, LP3ES
- Winarno Surakhmad (1980), Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar, Metode dan Tehnik, Bandung Transito
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa (1990), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, Perum Penerbit dan Percetakan Balai Pustaka
- Anonim (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta
- Badan Pertanahan Nasional, Himpunan Peraturan Perundangan pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah RI Nomor :24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BadanPertanahan Nasional Nomor 3

Ketetapan MPR RI Nomor : II/MPR/1998 Tentang Garis-Garis Besar haluan Negara

Harsono, Soni (1997), Kebijaksanaan Pertanahan Terpadu Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan, Yogyakarta, Seminar Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan

Rex Kinder (1997), Beberapa Permasalahan pengembangan Sumber Daya manusia di Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Seminar Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan

Sunar (1997), Pelaksanaan Pengurusan dan Pendaftaran Tanah Sporadis/Sistematis Yang Dikaitkan Dengan Penerapan Rencana Tata Ruang Wilayah Dalam Upaya Catur Tertib Pertanahan di DKI Jakarta, Yogyakarta, Seminar Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan