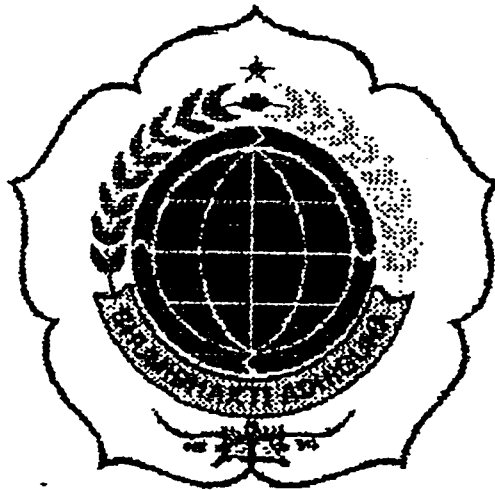


**PRODUKTIVITAS PETUGAS UKUR
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT**

Skripsi

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV

Jurusan Perpetaan



OLEH

IWAN SETIAWAN

NIM. 9651029

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Judul dari penelitian ini adalah Produktivitas Petugas Ukur Di Kantor Pertanahan Kota Bogor Provinsi Jawa Barat. Adapun perumusan masalah yang diajukan oleh penyusun adalah : 1) Bagaimana tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor Provinsi Jawa Barat, 2) Apakah latar belakang pengalaman kerja, tingkat pendidikan dan pelatihan petugas ukur dapat menunjang kualitas dan kuantitas produksi gambar ukur yang dihasilkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor Provinsi Jawa Barat, dan untuk mengetahui latar belakang pengalaman kerja, pendidikan dan pelatihan petugas ukur dalam menunjang kualitas dan kuantitas produksi gambar ukur yang dihasilkan.

Obyek penelitiannya adalah petugas ukur beserta produktivitasnya yang diukur dengan jumlah gambar ukur yang dihasilkan. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang meliputi data latar belakang pengalaman kerja, tingkat pendidikan dan pelatihan yang dimiliki oleh petugas ukur dan data sekunder yang meliputi data struktur organisasi, kepegawaian, perkembangan sarana fisik dan peralatan kantor, hasil kegiatan pengukuran, penerbitan sertipikat hak atas tanah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Populasi penelitian ini adalah semua petugas ukur yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bogor dan gambar ukur yang dihasilkan pada tahun 1999. Sampel diambil sebanyak 10 % dari gambar ukur yang dihasilkan pada tahun 1999, kemudian untuk menentukan sampel masing-masing petugas ukur digunakan dengan cara sampel proporsi dan selanjutnya dari hasil sampel proporsi tersebut diambil secara acak. Sedangkan untuk analisa data digunakan teknik analisa deskriptif dan untuk penyajian data penyusun menggunakan tabel, dimana data mengenai pengalaman kerja, tingkat pendidikan dan pelatihan yang dimiliki oleh petugas ukur serta produktivitas petugas ukur disusun dalam tabel-tabel frekwensi. Untuk mengetahui hubungan antara latar belakang petugas ukur, produktivitas dan kualitas gambar ukur digunakan tabulasi silang, kemudian dianalisa secara deskriptif.

Dari hasil penelitian tersebut dapat diketahui bahwa : 1) Tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor Provinsi Jawa Barat cukup produktif, 2) Kualitas gambar ukur yang dihasilkan sangat ditunjang oleh pengalaman kerja yang lama, tingkat pendidikan yang tinggi dan pelatihan petugas ukur sedangkan secara kuantitas besarnya produktivitas petugas ukur kurang ditunjang oleh pengalaman kerja yang lama, tingkat pendidikan yang tinggi dan pelatihan petugas ukur.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Halaman Pengantar.....	v
Halaman Intisari.....	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	4
C. Pembatasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN...	9
A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	16
C. Anggapan Dasar.....	18
D. Batasan Operasional.....	18
BAB III : METODE PENELITIAN	20
A. Metode Penelitian.....	20
B. Lokasi Penelitian.....	20
C. Populasi dan Sampel	21

BAB IV : GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR	27
A. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bogor.....	27
B. Kepegawaian.....	29
C. Perkembangan Prasarana Fisik dan Peralatan Kantor.....	30
D. Hasil Kegiatan Pengukuran.....	34
E. Penerbitan Sertipikat.....	35
BAB V : PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA	36
A. Hasil Data Primer.....	36
B. Produktivitas Petugas Ukur.....	37
C. Latar Belakang Petugas Ukur.....	44
1. Pengalaman Kerja.....	44
2. Tingkat Pendidikan.....	45
3. Pelatihan.....	46
D. Kualitas Produksi Petugas Ukur.....	47
1. Persetujuan Batas.....	49
2. Titik Ikatan.....	50
3. Perhitungan Luas.....	51
4. Kualitas Gambar Ukur.....	52
E. Hubungan Antara Latar Belakang Petugas Ukur, Produktivitas dan Kualitas	54
BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kualitas sumber daya manusia telah mendapat prioritas sebagai modal dasar dalam pembangunan. Dalam pembangunan lima tahun ke VII yang ditegaskan bahwa pembangunan aparatur negara diarahkan pada peningkatan (kualitas) aparatur negara, fungsi kelembagaan negara dan lembaga pemerintahan serta ketatalaksanaan dengan meningkatkan kemampuan melaksanakan keseluruhan penyelenggaraan negara termasuk penyelenggaraan tugas umum pemerintah dan pembangunan dengan efektif, efisien dan terpadu, meningkatkan kualitas aparatur negara yang sejahtera, bersih, berwibawa, bermoral, beretika, bertanggung jawab, profesional dan penuh pengabdian meningkatkan kualitas dan efisiensi pelayanan, pengayoman dan perlindungan kepada masyarakat serta meningkatkan kemampuan mendinamisasi kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara (tu, 1998 : 68).

Dalam pembangunan jangka panjang kedua disebutkan bahwa pembangunan aparatur negara diarahkan untuk meningkatkan kualitas aparatur negara agar aparat negara lebih memiliki sikap dan perilaku yang berintikan pengabdian, kejujuran, tanggung jawab, disiplin, keadilan dan berwibawa sehingga dapat memberikan pelayanan dan pengayoman kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan hati nurani rakyat (tu, 1998 : 102).

Dalam rangka memberi pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan maka dibentuk Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tugas membantu Presiden dalam

Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan penggunaan tanah, 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.

Akibat dari kebutuhan manusia akan tanah yang terus meningkat menyebabkan timbulnya masalah pertanahan yang semakin kompleks. Salah satu konflik yang terlihat jelas dipermukaan masyarakat adalah konflik kepentingan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pemilikan dan penguasaan tanah yang seringkali menimbulkan ketegangan dan kerawanan sosial di masyarakat.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan mengenai ketentuan pelaksanaannya diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pengukuran dan pemetaan guna memberikan jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas dan luas bidang tanah.

Seperti kita ketahui tanah air Indonesia sangat luas, daratan seluruhnya 192 juta hektar, sedangkan luas teritorial termasuk laut zona ekonomi eksklusif 500 juta hektar. Dari luasan daratan tersebut wilayah non hutan kurang lebih 55 juta bidang tanah yang meliputi kurang lebih 45 juta hektar (23,4 persen) wilayah daratan Republik Indonesia yang pada akhir pembangunan jangka panjang kedua tahun 2018 diperkirakan akan berkembang menjadi 75 juta bidang. Jumlah bidang tanah yang telah didaftar sejak tahun 1960 sampai sekarang baru mencapai kurang lebih 18,1 juta bidang atau 33 persen yang berarti tiap tahun 500.000 bidang. Ini berarti untuk menyelesaikan pendaftaran seluruh bidang tanah diperlukan waktu 115 tahun (tn, 1997 : 41).

Hal ini adalah dan memengaruhi administrasi pertanahan tersebut perlu

dan berkualitas, disiplin dan berdedikasi tinggi. Hal ini mengingat bahwa kebutuhan manusia akan tanah terus meningkat sedang luas tanah yang tersedia bersifat tetap.

Dengan demikian peran petugas ukur sebagai sumber daya pelaksana dalam proses kegiatan pendaftaran tanah sangatlah berarti atau dapat dikatakan bahwa petugas ukur merupakan ujung tombak bagi keberhasilan kegiatan pendaftaran tanah yang mempunyai tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Di Kantor Pertanahan Kota Bogor, kegiatan pendaftaran tanah merupakan salah satu tugas Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan ini merupakan tugas dari Sub. Seksi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi yang mempunyai dua puluh lima orang staf pegawai, terdiri dari delapan orang staf pegawai bagian administrasi dan tujuh belas orang staf pegawai bagian teknis (petugas ukur) yang telah mendapat pelatihan kursus pengatur ukur.

Di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, Kantor Pertanahan Kota Bogor merupakan salah satu Kantor Pertanahan yang mempunyai volume permohonan pengukuran yang cukup besar setiap tahunnya. Dari permohonan pengukuran yang masuk, tidak semua permohonan dapat terselesaikan. Dengan demikian tentunya banyak hambatan/kendala dalam kegiatan pengukuran tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 1, berikut ini :

TABEL 1

KEGIATAN PENGUKURAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR

JENIS KEGIATAN	1995/1996			1996/1997			1997/1998			1998/1999		
	Masuk	Realisasi	Sisa	Masuk	Realisasi	Sisa	Masuk	Realisasi	Sisa	Masuk	Realisasi	Sisa
Pengukuran	2207	1534	673	5421	5311	110	4197	4026	171	3483	3423	60

Sumber : Data KKPPT, STPN 1999 (Kantor Pertanahan Kota Bogor).

Berdasarkan uraian tersebut, penyusun ingin mengetahui produktivitas petugas ukur. Oleh karena itu dalam penelitian ini penyusun memilih judul :

"PRODUKTIVITAS PETUGAS UKUR DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, PROVINSI JAWA BARAT".

B. Permasalahan

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan disemua sektor menyebabkan kebutuhan tanah terus meningkat sedangkan luas tanah adalah tetap, sehingga nilai ekonomi tanah semakin meningkat. Hal ini mendorong masyarakat untuk memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, Pemerintah menyusun suatu perangkat hukum yang antara lain tertuang dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Di Indonesia dikenal dua asas pokok yang harus dipenuhi dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah, yaitu :

1. Asas Publisitas

Asas publisitas merupakan pengumuman mengenai orang-orang yang menjadi pemegang hak atas tanah dan macam hak atas tanahnya. Asas ini diselenggarakan Pemerintah dengan mengadakan pendaftaran hak yang bersifat terbuka untuk umum. Sehingga apabila asas publisitas ini terpenuhi maka kepastian hukum dari subyek hak atas tanah dan macam hak atas tanah tersebut dapat terjamin.

Asas spesialitas merupakan pengumuman mengenai letak, luas dan batas suatu bidang tanah. Asas ini dipenuhi dengan mengadakan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, seperti yang dirumuskan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria sehingga apabila asas spesialitas ini terpenuhi maka kepastian hukum dari obyek hak atas tanah dapat terjamin.

Dengan demikian pemenuhan asas publisitas dan spesialitas dalam penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah akan menjamin kepastian hukum hak atas tanah, baik mengenai subyeknya maupun obyeknya.

Apabila dicermati bahwa dalam penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis, kepastian hukum mengenai subyek hak atas tanah telah diselenggarakan dengan asas publisitas oleh Pemerintah dengan kegiatan yang lebih bersifat administrasi (tn, 1982 :107).

Ditinjau dari asas spesialitas, dalam pengukuran dan pemetaan tanah secara sporadik dilaksanakan dari bidang perbidang atau yang disebut dengan pengukuran dan pemetaan secara parsial, sehingga antara bidang yang satu dengan bidang lain yang berbatasan dimungkinkan diukur oleh petugas ukur yang berbeda dalam kurun waktu yang berbeda pula. Apabila bidang tanah yang diukur tidak diikat pada titik ikat maka akan menimbulkan keraguan atau ketidakpastian letak. Selain daripada itu apabila dikemudian hari bidang tanah yang berbatasan tersebut didaftarkan (disertipikatkan) dengan cara yang

Untuk mengatasi hal tersebut di atas, maka dalam pengukuran bidang tanah secara parsial harus diikatkan pada titik-titik yang permanen. sehingga pengukuran dan pemetaan tanah sebagai aspek teknis dalam penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah tetap dapat dilaksanakan dengan batas-batas ketelitian yang mampu menjamin kepastian hukumnya. Oleh karena itu dibutuhkan tersedianya sumberdaya manusia sebagai unsur pelaksana yang dinamis dan mampu mengantisipasi permasalahan tersebut di atas.

Upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional untuk pembinaan pegawai diantaranya adalah dengan pendidikan dan latihan. Pendidikan dan latihan ini dimaksud untuk meningkatkan kemampuan kerja dan pengembangan kualitas aparatur atau pegawai dalam bidang pekerjaannya. Dengan adanya pendidikan dan latihan diharapkan dapat menambah, meningkatkan pengetahuan, keterampilan dan keahlian, sehingga pegawai yang bersangkutan dapat melaksanakan pekerjaannya dengan sebaik-baiknya (Erliana Sidipurwanti, 1998 : 13).

Dari permasalahan yang telah diuraikan diatas, dapatlah dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat ?
2. Apakah latar belakang pengalaman kerja, pendidikan dan pelatihan petugas ukur dapat menunjang kualitas dan kuantitas produksi gambar ukur yang dihasilkan ?

C. Pembatasan Masalah

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

1. Produksi kegiatan petugas ukur berupa gambar ukur selama 5 tahun terakhir (1995 – 1999).
2. Gambar ukur yang dihasilkan berasal dari kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik (kegiatan rutin).
3. Untuk menentukan kualitas hasil kegiatan petugas ukur digunakan gambar ukur yang diselesaikan pada tahun 1999 sebagai populasi.
4. Latar belakang petugas ukur didasarkan pada pengalaman kerja, pendidikan dan pelatihan yang dimiliki oleh petugas ukur.
5. Adapun 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 di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.
- b. Untuk mengetahui latar belakang pengalaman kerja, pendidikan dan pelatihan petugas ukur dalam menunjang kualitas dan kuantitas produksi gambar ukur yang dihasilkan.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun hasil dari penelitian ini akan digunakan sebagai :

- a. Bahan kajian untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam usaha meningkatkan produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.
- b. Bahan kajian untuk menetapkan tolak ukur kualitas petugas ukur sebagai usaha meningkatkan kualitas sumber daya manusia.
- c. Sumbangan khasanah pustaka bidang pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Tingkat produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat cukup produktif.
2. a. Secara kualitas, dari 350 gambar ukur yang dijadikan sampel, sebanyak 275 gambar ukur atau 78,5% sudah dapat memberikan jaminan kepastian letak, luas dan batas suatu bidang tanah yang diukur. Kualitas gambar ukur yang di hasilkan sangat ditunjang oleh latar belakang pengalaman kerja yang lama, tingkat pendidikan yang tinggi dan pelatihan petugas ukur.
- b. Secara kuantitas, besarnya produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor kurang ditunjang oleh pengalaman kerja yang lama, tingkat pendidikan yang tinggi dan pelatihan petugas ukur. Hal ini disebabkan masing-masing petugas ukur dalam pekerjaan pengukuran selain memperoleh beban tugas pengukuran dari permohonan pengukuran yang masuk juga mempunyai langganan (notaris/PPAT/perorangan) yang mengurus permohonan pengukuran, sehingga mempengaruhi dari produktivitas petugas ukur itu sendiri.

B. Saran

Dari hasil penelitian tentang produktivitas petugas ukur di Kantor Pertanahan Kota Bogor, penyusun ingin menyumbangkan saran agar produktivitas petugas ukur yang cukup produktif dapat ditingkatkan, begitu juga dengan kualitas produksinya.

Adapun saran penyusun adalah:

1. **Peningkatan Produktivitas :**
 - a. Meningkatkan sarana dan prasarana pendukung.
 - b. Memperbaiki sistem pembagian yang merata/dilihat dari volume pekerjaan masing-masing petugas ukur.
2. **Peningkatan Kualitas Produksi**

Mengusahakan adanya tugu-tugu permanen sebagai titik ikatan dengan memprioritaskan pada tanah - tanah yang potensial terjadi sengketa batas.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Triono (1982), "Pengetahuan Alat Ukur", Jakarta, Direktorat Pendaftaran Tanah.
- Effendi Perangin, (1989), "Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum", Jakarta, Rajawali.
- Erliana Sidipurwanti (1998), "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyelenggaraan Pendidikan dan Latihan Pada Badan Pertanahan Nasional", Jurnal Pertanahan No. 12, Puslitbang BPN.
- Hadari Nawawi (1998), "Metode Penelitian Bidang Sosial", Edisi Kedelapan, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Hermanses, R (1989), "Pendaftaran Tanah Di Indonesia".
- Moh. Nazir (1985), "Metode Penelitian", Jakarta, Rineka Cipta.
- Rex Kinder (1997), "Beberapa Permasalahan Pengembangan Sumber Daya Manusia Di Badan Pertanahan Nasional", Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang Dan Pertanahan, Yogyakarta.
- Simanjuntak, Payaman J (1985), "Pengantar Ekonomi Sumber Daya Manusia", Jakarta, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, (1989), "Metode Penelitian Survey", Jakarta, LP3ES.
- Soni Harsono (1997), "Kebijakan Pertanahan Terpadu Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Pembangunan Berkelanjutan", Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta.
- Suharsimi Arikunto (1996), "Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek", Edisi Revisi, Jakarta, Rineka Cipta.
- Sukardi (1998), "Studi Produktivitas Kerja Pegawai Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo", Skripsi Diploma IV, Yogyakarta, STPN.
- Winarno Surakhmad (1990), "Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode dan Teknik", Edisi ketujuh, Bandung, Tarsito.

(1982), "Pertanahan Dalam Era Pembangunan", Direktorat Publikasi Ditjen PPG Departemen Penerangan dan Ditjen Agraria DDN.

Ketetapan MPR RI Nomor II/MPR/1998 Tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.