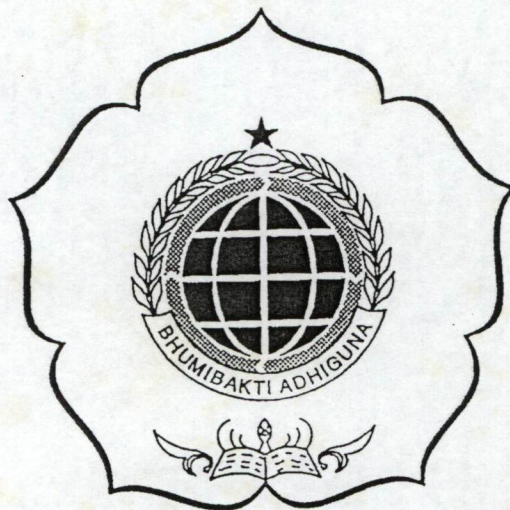


**PELAKSANAAN FUNGSI-FUNGSI MANAJEMEN
PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

SKRIPSI

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



Oleh :

SYARIATUDIN

NIM : 9761292

INSTISARI

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh keinginan untuk mengetahui kinerja Kantor Pertanahan Kota Palu, melalui pendekatan ilmu manajemen, khususnya manajemen pertanahan.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan dari fungsi-fungsi manajemen pada Kantor Pertanahan Kota Palu. Bagaimana pelaksanaannya, hal-hal apa yang dapat menghambat terhadap pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen tersebut, serta upaya apa yang telah dilakukan oleh jajaran Kantor Pertanahan Kota Palu dalam mengatasi hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen.

Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif dalam bentuk Survey Kelembagaan yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Pembahasan dalam penelitian ini yaitu pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen pada Kantor Pertanahan Kota Palu, belum dapat dilaksanakan sepenuhnya, disebabkan beberapa hal antara lain masih rendahnya pendidikan para pegawai, belum tersedianya sarana dan fasilitas yang memadai, serta kurangnya peralatan operasional. Adapun langkah atau upaya yang telah dilakukan oleh jajaran Kantor Pertanahan Kota Palu dalam mengatasi hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen tersebut adalah pelaksanaan pendidikan dan pelatihan secara formal maupun non formal, adanya izin belajar pada pegawai, tugas belajar, serta kursus teknis dilingkungan pertanahan. Upaya lain yaitu telah diusulkan penambahan pegawai dan pengadaan fasilitas dan sarana prasarana kegiatan operasional pertanahan, sehingga efektifitas dan efisiensi pelaksanaan tugas dan fungsi pertanahan melalui pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen dapat dilaksanakan secara optimal.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	3
C. Batasan 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
B. Kerangka Pemikiran	11
C. Anggapan Dasar	14

BAB III. METODE PENELITIAN	17
A. Daerah Penelitian	17
B. Obyek Penelitian	18
C. Jenis dan Sumber Data	18
D. Teknik Pengumpulan Data	18
E. Teknik Analisis Data	21
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	24
A. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Palu..	24
B. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Palu.	25
C. Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Palu.	27
D. Sarana dan Prasarana Kantor Pertanahan Kota Palu.	29
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Pelaksanaan Fungsi-fungsi Manajemen	33
1. Perencanaan.....	33
2. Pengorganisasian.....	37
3. Kepegawaian	40
4. Pengarahan	42
5. Pengkoordinasian	44
6. Pelaporan.....	47
7. Pendanaan.....	49

B. Hal-hal yang Dapat Menghambat Pelaksanaan	
Fungsi-fungsi Manajemen.....	51
1. Lingkungan Organisasi.....	52
a. Sumber Daya Manusia	52
b. Peralatan Teknis dan Non Teknis.....	55
2. Hambatan Konseptual dan Operasional	58
a. Sistem Kerja dan Pelayanan	58
b. Jumlah dan Pembagian Pegawai	60
c. Sarana dan Fasilitas Kantor	63
C. Upaya yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hal-hal yang	
Dapat menghambat Pelaksanaan Fungsi-fungsi Manajemen....	64
1. Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia	64
2. Pengadaan Peralatan Teknis dan Non Teknis	65
3. Peningkatan Sistem Pelayanan Pertanahan	65
4. Peningkatan Sarana/Fasilitas dan Penambahan Pegawai	66
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	 67
A. Kesimpulan	67
B. Saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini pelayanan terhadap masyarakat yang diberikan oleh instansi pemerintah khususnya dibidang pertanahan, mendapat sorotan tajam dari masyarakat, baik yang positif maupun negatif sehingga diperlukan suatu telaah dan kajian yang dalam terhadap hal ini, agar didapatkan solusi/pemecahan terhadap fenomena ini.

Kinerja suatu organisasi akan dinilai baik jika dalam mencapai tujuannya terlaksana secara efisien dan efektif. Untuk terlaksananya kinerja suatu organisasi yang efisien dan efektif maka harus dapat memahami dan melaksanakan fungsi-fungsi manajemen. Adapun fungsi-fungsi manajemen menurut Luther M. Gullick yaitu : Perencanaan (*Planning*), Pengorganisasian (*organizing*), Kepegawaian (*Staffing*), Pengarahan (*Directing*), Pengkoordinasian (*Coordinating*), Pelaporan (*Reporting*), Pendanaan (*Budgetting*) .

Dengan demikian pelaksanaan dari fungsi-fungsi manajemen yang dikemukakan oleh Luther M. Gullick, harus dapat dilaksanakan secara utuh oleh seluruh organisasi, termasuk jajaran Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sebagaimana diketahui bahwasanya institusi pemerintah seperti Kantor

melaksanakan tugas dan fungsinya memberikan pelayanan dibidang pertanahan, sehingga kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota legitimasinya sangat ditentukan oleh baik atau buruknya pelayanan yang diberikan kepada masyarakat secara umum. Untuk itu pelaksanaan dari fungsi-fungsi manajemen mutlak dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, khususnya di Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah.

Secara seksama telah dipahami bahwa pelayanan di bidang pertanahan sangat ditentukan oleh pelayanan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sebab Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang berhubungan langsung dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota adalah ujung tombak pelayanan pertanahan kepada masyarakat, sehingga dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya harus memahami serta dapat melaksanakan prinsip-prinsip manajemen yang di dalamnya terdapat 2 (dua) hal penting yaitu: efektif dan efisien, ini akan dapat diwujudkan dalam kegiatan suatu organisasi jika fungsi-fungsi manajemen telah dapat dilaksanakan secara utuh dan benar (Mamduh. M. Hanafi ; 1997 ; 8) .

Paradigma dalam pelayanan kepada masyarakat saat ini telah berubah ke paradigma baru, dimana dalam paradigma baru dituntut pelayanan yang

diberikan kantor pertanahan dalam rangka pelayanan pertanahan kepada masyarakat luas.

Pelayanan dibidang pertanahan merupakan pelayanan yang meliputi pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, hak-hak atas tanah dan pendaftaran tanah. Keberhasilan pelaksanaan tugas pertanahan sangat ditentukan oleh legitimasi dari masyarakat, legitimasi dari masyarakat akan didapatkan apabila kinerja organisasi telah efisien, efektifi dan optimal sehingga menghasilkan pelayanan kepada masyarakat yang baik dan benar.

Atas dasar uraian di atas, maka penulis tertarik dan berkeinginan untuk meneliti dan menyusun suatu karya tulis/skripsi dengan judul:

“PELAKSANAAN FUNGSI-FUNGSI MANAJEMEN PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU PROVINSI SULAWESI TENGAH”.

B. Permasalahan

Secara umum kinerja dari Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, belum melaksanakan fungsi-fungsi manajemen secara utuh dan benar, oleh karena sering terjadi hal-hal seperti : pelaksanaan tugas yang tidak sesuai seksi/sub.seksi, tidak ada rencana kerja pada setiap seksi/sub.seksi, terjadinya penunggaan kerja, dan sebagainya.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan masalah dalam

2. Hal-hal apa yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah.
3. Upaya apa yang dilakukan dalam mengatasi hal-hal yang dapat menghambat dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah.

C. Batasan Masalah

Begitu luas dan kompleknya ruang lingkup dari Manajemen Pertanahan, maka penulis memberikan batasan masalah yang akan diteliti, sehingga diharapkan penelitian ini akan terlaksana dengan baik. Adapun batasan masalah yang diteliti yaitu:

“Pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen dalam Sistem Manajemen di Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah dibatasi selama 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2000”.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah.

- c. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah.

2. Kegunaan Penelitian

Guna atau manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

- a. Sebagai sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya tentang Manajemen Pertanahan pada Kantor Pertanahan secara umum.
- b. Sebagai masukan pada Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan Khususnya pada Kantor Pertanahan Kota Palu tentang Manajemen Pertanahan.
- c. Sebagai bahan referensi dalam penelitian berikut, khususnya yang berkaitan dengan Manajemen Pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan dari penyajian, pembahasan, dan uraian data pada bab terdahulu maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan fungsi – fungsi manajemen pada Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, telah dilaksanakan namun belum sepenuhnya dapat dilaksanakan secara optimal, hal ini disebabkan oleh beberapa hal, antara lain kurangnya pegawai/sumber daya manusia, masih relatif rendah kualitas pegawai, belum memiliki sarana dan fasilitas penunjang pelaksanaan kegiatan operasional pertanahan yang memadai, seperti gedung kantor dan sarana prasarana lainnya
2. Dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kota Palu, terdapat hal-hal yang menghambat antara lain dari lingkungan intren yaitu kepegawaian dan sumber daya manusia, Konseptual dan operasional yaitu : petunjuk pelaksana kegiatan serta peralatan operasional pelayanan pertanahan, dan mekanisme dan sistem pelayanan yang belum terpadu.
3. Untuk mewujudkan efisiensi dan efektifitas dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Palu melalui pelaksanaan fungsi-

kegiatan operasional pertanahan, peningkatan disiplin pegawai, perbaikan mekanisme dan sistem pelayanan pertanahan melalui loket serta pemberdayaan secara optimal sumber daya manusia/pegawai yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Palu.

B. SARAN

1. Perlu dilakukan upaya kongkrit dalam rangka peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pendidikan dan pelatihan secara formal dan non formal baik dilingkungan instansi BPN maupun instansi lain. Selain itu dilakukan pula upaya serius dalam rangka pengadaan sarana dan prasarana kantor seperti gedung dan peralatan operasional pertanahan lainnya, sehingga fungsi-fungsi manajemen dapat terlaksana.
2. Dengan terus meningkatnya volume pekerjaan pada Kantor Pertanahan Kota Palu, maka fungsi-fungsi manajemen hendaknya dapat dilaksanakan secara menyeluruh dan optimal. Upaya dalam rangka mengatasi hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen agar lebih diintensifkan melalui mekanis dan sistem kerja yang lebih baik lagi.
3. Agar dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Palu lebih baik lagi, maka semua jajaran Kantor Pertanahan Kota Palu lebih memahami tugas masing-masing, serta memiliki kemampuan manajerial

DAFTAR PUSTAKA

- , (1996) *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- , (1990) *Prospek, Birokrasi dan Kepemimpinan*, Yogyakarta Pusat Pengkajian Strategi dan Kebijakan.
- G.R. Terry, (1979), *Fungsi-fungsi Manajemen Jakarta*, CV. Haji Masagung.
- Hadari Nawawi dan H.M. Martini Hadari, (1992), *Kepemimpinan yang Efektif*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Harsono Boedi, (1997), *Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta, Djambatan.
- Ibnu Syamsi, (1983), *Pokok-pokok Organisasi dan Manajemen*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Inu Kencana Syafiie, (1998), *Manajemen Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja.
- Keppres Nomor : 26 Tahun 1988, *Tentang Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*.
- Kepmendagri/Otonomi Daerah Nomor 50 Tahun 2000, *Tentang Pedoman Susunan Perangkat Daerah*.
- Keppres Nomor : 26 Tahun 1988, *Tentang Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*.
- Kepmendagri/Otonomi Daerah Nomor 50 Tahun 2000, *Tentang Pedoman Susunan Perangkat Daerah*.
- Mamduh M. Hanafi, (1997), *Manajemen*, Yogyakarta, UPP AMP YKPN.
- Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, (1987), *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES.
- Soewarno Handyaningrat, (1981), *Pengamatan Ilmu Administrasi dan Manajemen*, Jakarta, Gunung Agung.