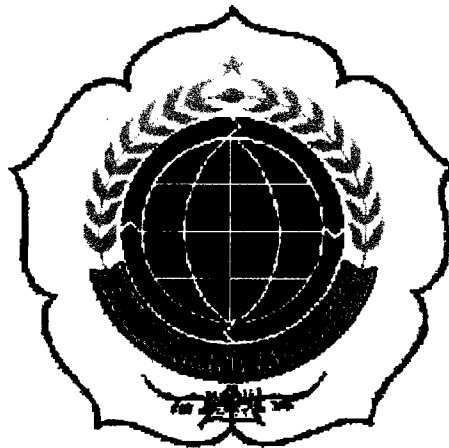


**PELAKSANAAN FUNGSI-FUNGSI MANAJEMEN
DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

AKHMAD SABIRIN

NIM : 02111996

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2007**

INTISARI

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

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dalam bentuk survai Kelembagaan yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Pembahasan dalam penelitian ini yaitu pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, masih belum dapat dilaksanakan sepenuhnya, disebabkan beberapa hal antara lain masih rendahnya pendidikan para pegawai dan jumlah pegawai yang sedikit serta masih adanya kekosongan pada jabatan tertentu, belum tersedianya sarana dan fasilitas yang memadai, kurangnya peralatan operasional. Adapun langkah atau upaya yang telah dilakukan oleh jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam mengatasi hal-hal yang dapat menghambat dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen tersebut adalah peningkatan kualitas sumber daya manusia dengan mengikut sertakan pegawai atau stafnya kursus teknis di lingkungan pertanahan, usulan pengadaan peralatan teknis dan non teknis ke BPN Pusat, peningkatan sistem pelayanan pertanahan melalui peningkatan disiplin kerja pegawai. Upaya lain yaitu telah diusulkan penambahan pegawai dan pengadaan fasilitas dan sarana prasarana operasional pertanahan, sehingga efektifitas dan efisiensi pelaksanaan tugas dan fungsi pertanahan melalui pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen dapat dilaksanakan secara optimal pada masa mendatang guna meningkatkan mutu pelayanan pertanahan yang prima.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PESEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	13
C. Batasan Operasional	16

BAB III.	METODE PENELITIAN DAN PENGUMPULAN DATA	17
A.	Daerah Penelitian	17
B.	Obyek Penelitian atau Populasi.....	18
C.	Jenis dan Sumber Data	18
D.	Teknik Pengumpulan Data	19
E.	Teknik Analisa Data	20
BAB IV.	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	22
A.	Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	22
B.	Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	23
C.	Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	25
D.	Sarana dan Prasarana Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah.....	28
BAB V.	P E M B A H A S A N	30
A.	Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	30
1.	Perencanaan	30
2.	Pengorganisasian	35
3.	Kepegawaian	37
4.	Pengarahan	39
5.	Pelaporan	41
6.	Pendanaan	43
B.	Hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi Manajemen.....	45
1.	Lingkungan Organisasi	45
a.	Sumber Daya Manusia	46
b.	Peralatan Teknis dan Non Teknis	48

2. Hambatan Konseptual dan Operasional	50
a. Sistem Kerja dan Pelayanan	50
b. Jumlah dan Pembagian Pegawai	53
c. Sarana dan Prasarana Kantor	55
C. Upaya yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan.....	56
1. Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia	56
2. Pengadaan Peralatan Teknis dan Non Teknis	57
3. Peningkatan Sistem Pelayanan Pertanian	57
4. Peningkatan Sarana dan Fasilitas Kantor dan Penambahan Pegawai	58
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia dalam memenuhi segala kebutuhannya. Di samping itu, tanah juga merupakan salah satu modal dasar serta memegang peranan yang strategis di dalam pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Semakin meningkatnya kegiatan pembangunan, maka masalah tanah bukan lagi bermakna yang sama dengan pertanian tetapi berkembang pesat menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi ekonomi, dimensi politik, dan bahkan dimensi pertahanan dan keamanan.

Sejalan dengan meningkatnya pembangunan di segala bidang, dan mengingat pentingnya peranan tanah, khususnya menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah maka sumber daya tanah merupakan unsur strategis dalam pembangunan yang perlu dikelola dengan ketatalaksanaan yang baik.

Kebutuhan penggunaan dan penguasaan tanah akan semakin meningkat yang diiringi pula dengan peningkatan masalah di bidang pertanahan baik secara kuantitas maupun kualitas, dalam hal penguasaan pemilikan maupun penggunaannya.

Mengingat hal tersebut di atas peranan pemerintah dalam mengelola sumber daya tanah sangat diperlukan. Peranan pemerintah tersebut seyogyanya dapat mengalokasikan tanah secara lebih adil dan merata melalui kebijakan, program, kegiatan serta manajemen yang baik di bidang pertanahan.

Dalam peranan pemerintah mengelola sumber daya tanah sebagai bentuk pelayanan di bidang pertanahan terhadap masyarakat saat ini mendapat sorotan yang tajam dari masyarakat, berupa tanggapan yang bersifat positif maupun tanggapan yang bersifat negative, maka diperlukan suatu telaahan dan kajian yang mendalam terhadap masalah ini, agar didapatkan solusi atau pemecahannya.

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan ujung tombak dalam proses pelayanan pertanahan, sebab sebagian kewenangan yang bersifat operasional dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sebagaimana telah diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6 Tahun 1993 tentang "Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Uraian Tugas Sub Bagian, Seksi dan Urusan serta Sub Seksi Pada Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya."

Kebutuhan masyarakat akan tanah untuk tempat hunian, perkantoran dan pertokoan serta pertanian sangat tinggi. Tidak mengherankan jika minat masyarakat akan pentingnya pensertipikatan tanah sangat tinggi.

Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah berupaya maksimal dalam menjawab tantangan tersebut, dengan melakukan upaya perbaikan manajemen kedalam mengarah pada bentuk upaya perbaikan sumber daya manusianya dan peralatan kantor pendukung pelayanan publik, dan upaya perbaikan manajemen keluar mengarah pada bentuk pelayanan kepada publik secara luas dan koordinasi antar instansi terkait.

Pelayanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah meliputi bidang Pengaturan Penguasaan Tanah, Penatagunaan Tanah, Hak-hak Atas Tanah, Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Keberhasilan pelaksanaan tugas pertanahan sangat ditentukan oleh legitimasi dari masyarakat. Legitimasi dari masyarakat akan didapatkan apabila kinerja organisasi telah efektif, efisien dan optimal, sehingga menghasilkan pelayanan kepada masyarakat yang baik dan benar.

Dari uraian tersebut mengenai sorotan yang tajam dari masyarakat tentang pelayanan di bidang pertanahan berupa tanggapan yang positif dan tanggapan yang negatif, begitu pula yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah tidak terlepas dari sorotan masyarakat tersebut.

Secara seksama telah dipahami bahwa pelayanan di bidang pertanahan sangat ditentukan oleh pelayanan yang dilakukan oleh kantor pertanahan itu sendiri, sebab kantor pertanahan Kab/Kota

adalah kantor yang berhubungan langsung dengan masyarakat dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah ujung tombak pelayanan pertanahan kepada masyarakat di tingkat Kabupaten/Kota, 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.

Atas dasar uraian di atas, maka penulis tertarik dan berkeinginan untuk meneliti dan menyusun suatu Karya Tulis atau Skripsi dengan judul:

“PELAKSANAAN FUNGSI-FUNGSI MANAJEMEN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan fungsi-fungsi manajemen dan latar belakang, maka penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor . Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan ?

2. Hal – hal apa yang dapat menghambat dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan ?
3. Upaya apa yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan ?

C. Batasan Masalah

Masalah yang akan diteliti yaitu: "Pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan ditinjau dari segi Perencanaan, Pengorganisasian, Kepegawaian, Pengarahan, Pelaporan dan Pendanaan yang dibatasi selama 3 (tiga) tahun terakhir yaitu dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2005".

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui Pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen pada Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan.
 - b. Untuk mengetahui hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan.

- c. Untuk mengetahui upaya-upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi hal-hal yang dapat menghambat dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan atau manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

- a. Sebagai sumbangan pemikiran dalam meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan secara baik, agar tuntutan masyarakat akan pelayanan di bidang pertanahan dapat terpenuhi.
- b. Sebagai bahan untuk mengatasi hambatan-hambatan pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen, agar penyimpangan-penyimpangan prosedur pelayanan dapat ditekan.
- c. Sebagai masukan bagi kantor pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, agar dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya sebagai kantor pelayanan di bidang pertanahan dapat lebih baik.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

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

1. Pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan, telah dilaksanakan namun belum optimal.
2. Dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah masih ditemui hal-hal yang menghambat antara lain dari lingkungan organisasi atau internal yaitu kepegawaian dan sumber daya manusia yang sangat terbatas, konseptual dan operasional dimana petunjuk pelaksanaan kegiatan yang terbatas dikuasai oleh pegawai tertentu.
3. Sarana dan prasarana belum memadai (adanya kebocoran atap gedung, ruang Arsip yang sempit, belum ada mesin fax, internet) serta keterbatasan peralatan operasional pelayanan pertanahan dan mekanisme serta sistem pelayanan yang belum optimal pada Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

B. SARAN

1. Untuk memperlancar pekerjaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, maka fungsi-fungsi manajemen hendaknya dilaksanakan secara menyeluruh dan optimal. Upaya dalam rangka mengatasi hal-hal yang menghambat pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen agar lebih diintensifkan melalui mekanisme atau sistem kerja yang baik dan pengusulan penambahan pegawai.
2. Agar dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dapat lebih baik lagi, maka setiap pegawai harus memahami tugas masing-masing, serta memiliki rasa tanggung jawab yang besar terhadap tugas yang diberikan oleh pimpinan dan memiliki kemampuan manajerial serta kemampuan teknis yang lebih baik, sehingga fungsi-fungsi manajemen dapat terlaksana secara optimal.
3. Perlu dilakukan upaya konkrit dalam rangka peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui kursus-kursus pendidikan dan pelatihan serta keterampilan secara formal dan non formal baik yang dilaksanakan di lingkungan BPN maupun instansi lain. Selain itu dilakukan perlu juga upaya peningkatan sarana dan fasilitas kantor yang memadai guna menunjang kegiatan pelayanan pertanahan untuk mewujudkan hasil yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Dwiyanto, Agus, (2002), Determinan Kinerja Pelayanan Publik,
- Gomes, Cardoso Faustino, (2003), Manajemen Sumber Daya Manusia, Yogyakarta , Penerbit Andi.
- Hanafi, M Manduh , (1997), Manajemen, yogyakarta, UPP AMP YKPN.
- Handyaningrat, Soewarno, (1981), Pengamatan Ilmu Administrasi dan Manajemen, Jakarta, Gunung Angung.
- Harsono, Boedi, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, Djembatan, Jakarta
- Manullang, M, (1990), Dasar-dasar Manajemen, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Moekijat, (2002), Tata Laksana Kantor Manajemen Perkantoran, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Nawawi Hadari dan Hadari, Martini H.M, (1992), Kepemimpinan yang efektif, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Nawawi, Hadari, (1998), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Nazir M, (1988), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono. (2006), Teknik Pembuatan Proposal Skripsi dan Thesis, Yogyakarta.
- Reksohadiprodo, Sukanto, (1996), Asas-asas Manajemen, Jakarta, Rineka Cipta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi, Yogyakarta.
- Siagian, P Sondang, (1996), Fungsi-Fungsi Manajerial, Jakarta, Bumi Aksara.
- Singarimbun, Masri dan Efendi, Sofian,(Eds) (1987), Metode Penelitian Survei, Jakarta, LP3ES.

Sulistiyani Teguh Ambar dan Rosidah, (2003), Manajemen Sumber Daya Manusia, Yogyakarta, Graha Ilmu.

Syafie, Kencana Inu, (1998), Manajemen Pemerintahan, Jakarta, PT. Pertja.

Syamsi, Ibnu, (1983), Pokok-pokok Organisasi dan Manajemen, Jakarta, Rineka Cipta.

Terry .G R, (1997), Fungsi-fungsi Manajemen Jakarta, CV. Haji Masagung.

Winardi, (1997), Manajemen Perilaku Organisasi, Jakarta, PT. Citra Aditya Bakti.

DAFTAR PERATURAN

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

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Fungsi dan Tugas Badan Pertanahan Nasional.

Keppres No. 103 tahun 2001 jo Perpres No. 11 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keppres No.103 tahun 2001 Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Lembaga Pemerintahan Non Departemen.

Kepmendagri Nomor 50 Tahun 2000, Tentang Pedoman Susunan dan Tata Kerja Perangkat Daerah.

Keputusan KBPN Nomor 6 Tahun 1993, Tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kanwil BPN di Provinsi dan Kantah di Kab/Kota.