

# **STUDI PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KERINCI PROPINSI JAMBI**

## **SKRIPSI**

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



*Disusun oleh :*

**LENA DESWANTI**  
NIM. 9871400/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Penelitian ini berjudul "STUDI PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KERINCI PROPINSI JAMBI". Tujuan penelitian untuk mengetahui produktivitas kerja pegawai dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan, kondisi pegawai dalam mendukung produktivitas pelayanan pertanahan, dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode dikriptif, dengan teknik tabulasi. Metode diskriptif 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.

Untuk pengukuran produktivitas kerja pegawai disajikan dalam bentuk tabel dan dipersentasikan, sedangkan untuk kendala terhadap sumber daya baik sumber daya manusia maupun sarana dan prasarana disajikan dalam bentuk tabel dan diberi skor. Data yang telah di olah kedalam bentuk tabel dideskripsikan agar mudah dipahami.

Berdasarkan hasil analisa dapat dilihat bahwa produktivitas kerja pegawai dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan rata-rata selama lima tahun, mulai tahun 1996 s/d tahun 2001 sebesar 87,39 % yang terdiri dari :

1. Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah sebesar 87,5 %
2. Bidang Penatagunaan Tanah sebesar 81,25 %
3. Bidang Hak-Hak Atas Tanah sebesar 81,90 %
4. Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebesar 98,92%

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa produktivitas kerja pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci adalah baik.

Kondisi pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci masih ada keterbatasan baik dari segi kuantitas maupun kualitas antara lain dilihat dari jumlah dan persebaran pegawai, pendidikan, golongan, jabatan dan eselon serta umur pegawai.

Sumber daya manusia, sarana dan prasarana yang terbatas baik dari segi kualitas maupun kuantitas menjadi kendala dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci.

## DAFTAR ISI

|                                                        | Halaman |
|--------------------------------------------------------|---------|
| HALAMAN JUDUL .....                                    | i       |
| HALAMAM PERSETUJUAN .....                              | ii      |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                               | iii     |
| HALAMAN MOTTO .....                                    | iv      |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                              | v       |
| KATA PENGANTAR .....                                   | vi      |
| INTISARI .....                                         | viii    |
| DAFTAR ISI .....                                       | ix      |
| DAFTAR TABEL .....                                     | xii     |
| DAFTAR GAMBAR .....                                    | xiv     |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                  | xv      |
| <b>BAB I. PENDAHULUAN</b>                              |         |
| A. Latar Belakang .....                                | 1       |
| B. Rumusan Masalah .....                               | 4       |
| C. Batasan Masalah .....                               | 5       |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....                | 5       |
| <b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b> |         |
| A. Tinjauan Pustaka.....                               | 6       |
| B. Kerangka Pemikiran .....                            | 13      |
| C. Anggapan Dasar .....                                | 17      |
| D. Batasan Operasional .....                           | 17      |
| <b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>                      |         |



|                |                                                                                    |    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                | B. Lokasi Penelitian .....                                                         | 19 |
|                | C. Populasi .....                                                                  | 20 |
|                | D. Jenis dan Sumber Data .....                                                     | 20 |
|                | E. Teknik Pengumpulan Data .....                                                   | 21 |
|                | F. Teknik analisa Data .....                                                       | 21 |
| <b>BAB IV.</b> | <b>GAMBARAN UMUM KABUPATEN KERINCI DAN<br/>KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KERINCI</b> |    |
|                | A. Gambaran Umum Kabupaten Kerinci .....                                           | 25 |
|                | B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten<br>Kerinci .....                      | 30 |
|                | 1. Struktur Organisasi .....                                                       | 30 |
|                | 2. Sumber Daya Manusia .....                                                       | 35 |
|                | 3. Sarana dan Prasarana .....                                                      | 37 |
| <b>BAB V.</b>  | <b>PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA PENELITIAN</b>                                 |    |
|                | A. Produktivitas Pelayanan Kantor Pertanahan                                       |    |
|                | 1. Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah .....                                        | 40 |
|                | 2. Bidang Penatagunaan Tanah .....                                                 | 41 |
|                | 3. Bidang Hak-Hak Atas Tanah .....                                                 | 42 |
|                | 4. Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah .....                                   | 44 |
|                | B. Kondisi Pegawai                                                                 |    |
|                | 1. Jumlah dan Persebaran Pegawai .....                                             | 45 |
|                | 2. Pendidikan .....                                                                | 47 |
|                | 3. Golongan .....                                                                  | 48 |
|                | 4. Jabatan dan Eselon .....                                                        | 49 |
|                | 5. Umur .....                                                                      | 50 |

|         |                                                  |    |
|---------|--------------------------------------------------|----|
|         | C. Kendala-Kendala .....                         | 51 |
| BAB VI. | ANALISIS DATA                                    |    |
|         | A. Produktivitas Pelayanan Kantor Pertanahan     |    |
|         | 1. Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah .....      | 56 |
|         | 2. Bidang Penatagunaan Tanah .....               | 56 |
|         | 3. Bidang Hak-Hak Atas Tanah .....               | 57 |
|         | 4. Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ..... | 59 |
|         | B. Kondisi Pegawai                               |    |
|         | 1. Jumlah dan Persebaran Pegawai .....           | 61 |
|         | 2. Pendidikan .....                              | 62 |
|         | 3. Golongan .....                                | 63 |
|         | 4. Jabatan dan Eselon .....                      | 63 |
|         | 5. Umur .....                                    | 64 |
|         | C. Kendala-Kendala .....                         | 66 |
| BAB VII | KESIMPULAN DAN SARAN                             |    |
|         | A. Kesimpulan .....                              | 70 |
|         | B. Saran .....                                   | 71 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Pembangunan Nasional merupakan suatu usaha untuk tercapainya masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Tanah merupakan salah satu modal dasar dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang bernilai ekonomis, sekaligus bersifat magis religius dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia dalam memenuhi kebutuhan akan pangan, sandang, papan, dan kebutuhan hidup lainnya. Meningkatnya kegiatan pembangunan, masalah tanah akan semakin berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi politik, ekonomi, sosial budaya dan bahkan menjadi dimensi pertahanan keamanan.

Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan yang telah digariskan ketentuan pokok dalam UUPA yang pada dasarnya merupakan penjabaran dari ketentuan-ketentuan mengenai pemanfaatan tanah dan sumber daya alam pada umumnya, sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar 1945, pada pasal 33 ayat (3) yang berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".



Pasal 2 UUPA memberikan wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. (Harsono, 1997 : 479 )

Berdasarkan Keputusan Presiden No. 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan. Pasal 1 menyatakan :

“sebelum ditetapkannya peraturan yang baru berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom, Pelaksanaan Otonomi Daerah di bidang Pertanahan, berlaku Peraturan, Keputusan, Intruksi, dan Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional yang telah ada.”

Dan Keputusan Presiden No. 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Pemerintahan Non Departemen. Pasal 64 menyatakan :

“Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.”

Selanjutnya pasal 114 ayat (6) menyatakan :

“Sebagian tugas pemerintahan yang dilaksanakan oleh BPN di daerah tetap dilaksanakan oleh pemerintah sampai dengan ditetapkannya seluruh peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan , selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2003.”

Dari penjelasan diatas maka untuk pelaksanaan tugas BPN di daerah Kabupaten/Kota tetap mengacu pada Keputusan Kepala Badan No.1 Tahun 1989



tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.

Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota sebagai organisasi pelaksana terdepan yang langsung melayani masyarakat diharapkan mampu mewujudkan administrasi pertanahan sesuai dengan Keputusan Presiden No. 7 Tahun 1979 sebagai Landasan Operasional Badan Pertanahan Nasional yang meliputi : Tertib Hukum Pertanahan; Tertib Administrasi Pertanahan; Tertib Penggunaan Tanah; Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup. Dalam hal ini perlu didukung oleh aparat pelaksana yang mampu dan trampil dalam arti professional dan berkualitas, berdisiplin dan berdedikasi tinggi.

Ditengah-tengah meningkatnya tantangan secara Nasional dan memasuki era keterbukaan, secara tidak langsung telah meningkatkan kesadaran dari masyarakat terhadap pemenuhan pelayanan dibidang pertanahan, hal tersebut mengakibatkan meningkatnya beban pekerjaan yang harus diselesaikan, timbulnya masalah pertanahan dan tantangan yang semakin meningkat. Untuk dapat melaksanakan administrasi pertanahan dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, maka Badan Pertanahan Nasional memerlukan sumber daya, baik sumber daya manusia maupun sarana atau prasarana yang menunjang aktivitas aparat di bidang Pertanahan.

Sumber daya manusia mempunyai peranan yang sangat menentukan dalam suatu organisasi dan segala keberhasilan atau kegagalannya banyak dipengaruhi oleh kualitas sumber daya manusia itu sendiri.



Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan sebagian tugas Badan Pertanahan Nasional dalam mengurus dan melaksanakan administrasi pertanahan dan hubungan langsung dengan masyarakat dalam memberikan pelayanan dibidang pertanahan di daerah. Meningkatnya pembangunan di Kabupaten Kerinci akan meningkat pula masalah dibidang pertanahan, untuk itu diperlukan sistem pelayanan yang baik terhadap masyarakat dan ditunjang dengan tersedianya aparat pelaksana yang mampu dan terampil dalam arti professional, berkualitas, berdisiplin, dan berdedikasi tinggi.

Berdasarkan latar belakang diatas penyusun tertarik untuk mengetahui Produktivitas Kerja Pegawai Kantor Pertanahan dalam suatu penelitian dengan judul : “STUDI PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KERINCI PROPINSI JAMBI”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana produktivitas kerja pegawai dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci ?
2. Bagaimana kondisi pegawai dalam mendukung produktivitas pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci?
3. Apakah yang menjadi kendala terhadap produktivitas pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci ?

### **C. Batasan Masalah**

Mengingat luas dan kompleknya ruang lingkup dalam penelitian ini, maka penyusun memberikan batasan permasalahan :

Target atau Permohonan dan realisasi hasil yang dicapai selama lima tahun terakhir yaitu Tahun 1996 s/d Tahun 2001

### **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian.

- a. Untuk mengetahui produktivitas kerja pegawai dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci.
- b. Untuk mengetahui kondisi pegawai dalam mendukung produktivitas pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten kerinci.
- c. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci.

#### 2. Kegunan Penelitian .

- a. Memberikan informasi yang dapat dipakai sebagai bahan kajian dalam mengambil langkah-langkah untuk meningkatkan Produktivitas pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci.
- b. Memberikan motivasi dan informasi kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci mengenai sumber daya manusia sebagai kunci utama dalam pencapaian produktivitas kerja secara optimal.
- c. Menyumbangkan ilmu pengetahuan dan penerapannya, khususnya yang berkaitan dengan produktivitas kerja pegawai dalam pelaksanaan

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Dari analisis data yang penulis lakukan, dapat disimpulkan hasil penelitian sebagai berikut :

1. Produktivitas Kerja pegawai dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan rata-rata selama lima tahun, mulai tahun 1996 s/d tahun 2001 sebesar 87,39%, jadi produktivitas kerja pegawainya adalah baik yang terdiri dari :
  - a. Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah sebesar 87,5%
  - b. Bidang Penatagunaan Tanah sebesar 81,25%
  - c. Bidang Hak-Hak Atas Tanah sebesar 81,90%
  - d. Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebesar 98,92%
2. Kendala-kendala dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan antara lain :
  - a. Sumber daya manusia dilihat dari Jumlah pegawai antara 27-36 dikatagorikan kurang, pendidikan pegawai 66,50% SLTA yang menunjukkan tingkat kemampuan dan kesanggupan dalam bekerja masih kurang, 59,28% pegawai golongan II, Umur pegawai efektif pegawai 52,25% antara 35-39 tahun .
  - b. Sarana dan prasarana yang ada masih kurang baik dari segi kuantitas maupun kualitas, misalnya gedung, ruang arsip, kendaraan roda dua, roda empat, alat ukur, dan lain-lain.



Kendala-kendala tersebut dapat diatasi dengan memanfaatkan sumber daya yang ada baik itu sumber daya manusia maupun sarana dan prasarana secara efektif dan efisien, dengan demikian sumber daya manusia, sarana dan prasarana yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci telah mendukung pelaksanaan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

## **B. Saran**

1. Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung kelancaran tugas dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan kepada masyarakat perlu adanya penambahan sumber daya manusia (pegawai) baik dari segi kuantitas maupun kualitasnya.
2. Sarana dan prasarana yang ada perlu ditambah terutama peralatan teknis seperti komputer, alat- alat dibidang pengukuran sehingga akan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Anonin. (2001), *Kerinci Dalam Angka 2000, Kerinci* : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) bekerjasama dengan Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Kerinci.
- Atmosoeprpto, Krisdarto. (2000), *Productivitas Actualisasi Budaya Perusahaan*, Jakarta : PT Elex Media Comutindo.
- Arikunto, Suharsimi. (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : PT Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi. (1997), *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jakarta : Djambatan.
- Komaruddin. (1986), *Manajemen Pengawasan Kualitas Terpadu*, Jakarta : CV Rajawali.
- Moekijat. (1986), *Tata Laksana Kantor*, Bandung : Maudar Maju
- Moekijat. (1986), *Administrasi Perkantoran*, Bandung : Maudar Maju.
- Nawawi, Hadari. (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta : Gajah Mada University Pres.
- Nawawi, Hadari. (2000), *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta : Gajah Mada University Pres.
- Siagian, Sondang P. (1989), *Teori Motivasi dan Aplikasinya*, Jakarta : PT Bina Aksara.
- Siagian, Sondang P. (1994), *Patologi Birokrasi Analisis Identifikasi dan Terapinya*, Jakara : Bina Aksara.
- Siagian, Sondang P. (1996), *Fungsi-Fungsi Manajerial*, Jakarta : Sinar Grafika Offset.
- Sinungan, Muchdarsyah. (2000), *Produktivitas Apa dan Bagaimana*, Jakatra : PT

Subekti, Sri. (1999), *Studi Produktivitas Kerja Pegawai dalam Pelaksanaan Pelayanan Pertanahan Di kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri*, Yogyakarta : Skripsi.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian. (1995), *Metode Penelitian Survei*, Jakarta : LP3ES.

Triguno. (1997), *Budaya Kerja Menciptakan Lingkungan Yang Kondusif Untuk Meningkatkan Produktivitas Kerja*, Jakarta : PT Golden Terayon Press.

Tulus, Agus. (1994), *Manajenen Sumber Daya Manusi*, Jakarta : Gramedia.

#### Dokumen :

Peraturan Pemerintah No. 99 Tahun 2000, *tentang Kenaikan Pangkat Pegawai Negeri Sipil.*

Peraturan Pemerintah No. 101 Tahun 2000, *tentang Pendidikan dan Pelatihan Jabatan Pegawai Negeri Sipil.*

Keputusan Presiden No. 10 Tahun 2001, *tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah Di Bidang Pertanahan.*

Keputusan Presiden No. 103 Tahun 2001, *tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Lembaga Pemerinta Non Departemen.*

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1989, *tentang Struktur Dan Tata Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.*