

**STUDI PELAKSANAAN MANAJEMEN PERTANAHAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanian
Jurusan Manajemen Pertanian**



Oleh :

ROBBI NURULLAH

NIM : 9871444

INTISARI

Dalam rangka membantu pemerintah dalam melaksanakan tugas dan mengantisipasi permasalahan yang timbul di bidang pertanahan maka dikeluarkanlah Keppres Nomor 26 Tahun 1988 jo. Keppres Nomor 103 Tahun 2001, tentang Badan Pertanahan Nasional, sebagai lembaga pemerintah non departemen yang membantu tugas pemerintah di bidang pertanahan dan langsung bertanggung jawab kepada Presiden. Permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan senantiasa muncul searah dengan dinamika pembangunan, untuk itu Badan Pertanahan Nasional dengan seluruh jajarannya harus mampu dan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya melalui suatu fungsi manajemen pertanahan yang bisa mengakomodasikan keseluruhan tugas-tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah: 1) Apakah fungsi-fungsi manajemen pertanahan telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Musi Banyuasin, 2) Apakah fungsi-fungsi manajemen pertanahan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Musi Banyuasin telah efektif dan efisien, 3) Kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Musi Banyuasin. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan fungsi manajemen pertanahan dan hasil-hasilnya serta kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan sistem manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dari Tahun 1997 sampai dengan Tahun 2001.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yang bertujuan untuk mendeskripsikan, menggambarkan/melukiskan secara sistematis, faktual dan akurat, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Jenis data yaitu data primer dan data sekunder dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa interview (wawancara), kuisisioner, observasi, dan studi dokumentasi. Penelitian ini merupakan penelitian populasi dengan jumlah populasi sebanyak 40 responden.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa fungsi-fungsi manajemen telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan tolok ukur termasuk kategori cukup baik (56%-75%) dan hasil kegiatan yang telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sudah mencapai hasil yang baik. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya berupa belum lengkapnya persyaratan berkas dari pemohon, serta belum memadainya ruang kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Hipotesis	15
D. Batasan Operasional	16
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	17

F. Sumber Data	19
G. Teknik Analisa Data	21
H. Variabel dan Indikator Penelitian	22
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Kedudukan, Tugas, dan Fungsi	24
B. Struktur Organisasi	25
C. Jumlah Pegawai	32
D. Sarana dan Prasarana	34
E. Sistem Kerja.....	34
BAB V HASIL PENELITIAN	
A. Pelaksanaan Fungsi -- fungsi Manajemen	36
1. Perencanaan	39
2. Pengorganisasian	40
3. Pengarahan	42
4. Pengkoordinasian	44
5. Pengawasan	46
B. Hasil Pelaksanaan Fungsi Manajemen	48
1. Sub Bagian Tata Usaha	48
2. Seksi PengaturanPenguasaan Tanah	51
3. Seksi Penatagunaan Tanah	53
4. Seksi Hak-hak AtasTanah	54
5. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	56
C. Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Manajemen.....	58
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah bagi bangsa Indonesia adalah karunia Tuhan, bukan saja sebagai sumber bagi kehidupan dan tempat untuk melakukan kegiatan, lebih dari itu merupakan modal dan sarana bagi pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam usaha untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, maka Bangsa Indonesia menyelenggarakan pembangunan nasional secara berencana, menyeluruh dan merata diberbagai bidang termasuk didalamnya pembangunan di bidang pertanian.

Untuk melaksanakan pembangunan tanah memegang peranan yang sangat penting. Sebab dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, masalah tanah berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi politik, dimensi ekonomi, dimensi sosial budaya dan bahkan dimensi pertahanan dan keamanan.

“Pembangunan tidak dapat terlepas dari pemanfaatan sumber daya alam dan organisasi penyelenggara pembangunan, sehingga harus berpegang pada sistem pembangunan, sistem pemerintahan, sistem pendanaan dan sistem pengaturan pemanfaatan sumber daya alam, dimana dalam penanganannya harus ada keterpaduan atau koordinasi” (S.B. Silalahi, 1996:11).

dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Dalam rangka membantu pemerintah dalam melaksanakan tugas administrasi pertanahan dan mengantisipasi permasalahan yang timbul dibidang pertanahan maka dikeluarkanlah Keppres Nomor 26 Tahun 1988 jo. Keppres Nomor 103 Tahun 2001, tentang Badan Pertanahan Nasional, sebagai lembaga pemerintah non departemen yang membantu tugas pemerintah di bidang pertanahan dan langsung bertanggung jawab kepada Presiden. Dengan dikeluarkannya Keppres Nomor 103 Tahun 2001, maka dalam melaksanakan Tugas, Fungsi, Kewenangan, dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional, untuk tingkat pusat disebutkan dalam Pasal 64, Pasal 65, dan Pasal 66, sedangkan untuk tingkat Propinsi dan Kabupaten atau Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya masih tetap berpedoman pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 1989, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yang terdapat dalam Pasal 26 dan Pasal 27.

Permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan akan senantiasa muncul searah dengan dinamika pembangunan, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta penambahan penduduk yang terus meningkat, semuanya ini memerlukan tanah sebagai sarana ataupun media untuk melangsungkan kegiatan sehari-hari, sehingga

jual beli tanah dan lain-lain. Sebagai Instansi Pertanahan dengan adanya berbagai macam permasalahan tersebut maka Badan Pertanahan Nasional dengan seluruh jajarannya harus mampu dan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya. Maka perlu kiranya dipikirkan suatu sistem manajemen pertanahan yang bisa mengakomodasikan keseluruhan tugas-tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional sehingga apa yang menjadi harapan yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya dapat terwujud.

Pentingnya pelaksanaan manajemen dalam tugas dan fungsi Kantor Pertanahan selaku instansi pelaksana yang terkait langsung dengan pemberian pelayanan pada masyarakat, hal tersebut dikarenakan luasnya ruang lingkup, volume tugas, dan fungsi penanganan bidang pertanahan. Urusan pertanahan bersifat lintas sektoral yang meliputi berbagai aspek yaitu aspek Pengaturan Penguasaan Tanah, aspek Penatagunaan Tanah, aspek pengurusan Hak-hak Atas Tanah, aspek Pengukuran, Pemetaan dan Pendaftaran Tanah serta aspek administrasi dan pengawasan.

Tanpa adanya pelaksanaan manajemen pertanahan yang baik untuk setiap penanganan, pengurusan, dan pengelolaan bidang pertanahan maka tidaklah mungkin akan dapat terwujud apa yang dikatakan sistem penanganan, pengurusan, dan pengelolaan bidang pertanahan secara konseptual, terarah dan terpadu. Sudah sepantasnya apabila dalam penanganan dan pengelolaan bidang pertanahan itu menggunakan dengan suatu pendekatan sistem yang dapat mendukung terciptanya

Daniel E.E Walukow (1998), yang melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan manajemen pertanahan di Kabupaten Minahasa antara lain: Sumber daya manusia yang belum memadai khususnya pada tingkat pendidikan dan keterampilan serta kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan manajemen pertanahan.

Akhmad Jainuri (1997), yang melakukan penelitian di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, selain ditunjang sarana dan prasarana yang memadai untuk memaksimalkan hasil kegiatan maka diperlukan peningkatan sumber daya manusia sehingga dapat mendukung pelaksanaan kegiatannya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin merupakan ujung tombak pelayanan pertanahan yang mempunyai luas wilayah dan volume kerja atau kegiatan pelayanan lebih besar dibandingkan dengan kabupaten lainnya yang ada di Provinsi Sumatera Selatan.

Untuk mengetahui dan memperoleh jawaban mengenai hal ini, perlu dilakukan suatu penelitian untuk mempelajari apakah fungsi-fungsi manajemen sudah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sebagai instansi yang memberikan pelayanan dibidang pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penyusun berminat untuk mengadakan penelitian dengan judul:

“ STUDI PELAKSANAAN MANAJEMEN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN PROVINSI SUMATERA SELATAN ”.

B. Perumusan Masalah

Dari uraian di atas dapat kita ketahui betapa masalah pertanahan itu merupakan permasalahan yang sangat rawan dan diperlukan suatu penanganan yang terarah dan terpadu yaitu dengan suatu sistem manajemen pertanahan, maka untuk itulah dalam kesempatan ini penyusun mencoba merumuskan suatu permasalahan dalam kegiatan yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.

Adapun rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah fungsi-fungsi manajemen pertanahan telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin?
2. Apakah fungsi-fungsi manajemen pertanahan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sudah efektif dan efisien?
3. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat luas dan kompleksnya ruang lingkup dalam penelitian ini, maka penulis perlu membatasi masalah penelitian pada pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, dilihat dari hasil pelaksanaan tugas.

Penyusun perlu membatasi pula kurun waktu pengambilan sebagian data hasil kegiatan yang telah dicapai dari pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin selama 5 tahun terakhir yaitu dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2001.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Untuk mengetahui apakah fungsi-fungsi manajemen pertanahan telah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.
- b. Mengetahui apakah pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sudah efektif dan efisien.
- c. Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian diharapkan berguna untuk:

- a. Memberikan masukan mengenai pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.
- b. Sebagai tambahan bahan masukan dalam rangka mewujudkan suatu sistem manajemen pertanahan untuk lebih meningkatkan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.
- c. Sebagai salah satu sumber referensi bagi peneliti terhadap pelaksanaan manajemen pertanahan untuk melakukan studi secara lebih mendalam.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Fungsi-fungsi manajemen secara umum sudah dilaksanakan yaitu perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian dan pengawasan sudah diterapkan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Fungsi-fungsi manajemen yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sudah Efektif dan efisien. Karena didukung oleh sumber daya manusia dan sarana serta prasarana yang ada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dapat melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan perencanaan. Hal ini ditunjukkan dari hasil pelaksanaan kegiatan yang dapat dilaksanakan dengan baik yaitu tidak terjadi tunggakan pekerjaan.
3. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin pada saat ini tidak dari segi sumber daya manusia tetapi hanya pada sarana dan prasarana yaitu belum memadainya ruang kerja yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian tentang pelaksanaan manajemen pertanahan di Kantor Pertanahan Musi Banyuasin, maka penyusun dapat memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Perlu meningkatkan penerapan fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin agar dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin akan lebih baik lagi.
2. Perlu adanya pembenahan ruang kerja kantor agar dapat menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta : STPN
- Arikunto, Suharsimi (1997), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta:
Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi (1992). Hukum Agraria Nasional, Jakarta, Balai Pustaka
- Jainuri, Akhmad (1997), Studi Pelaksanaan Manajemen Pertanahan Di Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Skripsi
- Moekijat, (1989), Tata Laksana Kantor Manajemen Perkantoran, Bandung: Mandar
Maju.
- Nazir, Moh (1988), Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Reksohadiprodo, Soekanto (1992), Dasar-dasar Manajemen, BPPE, Yogyakarta
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan (1988), Metode Penelitian Survei, LP3S:
Jakarta
- Silalahi, S.B, (1993), Upaya Peningkatan Sistem Manajemen Pertanahan dalam
rangka menghadapi PJPT II.
- Uchjana Effendy, Onong (1989), Human Relations dan Public Relations dalam
Manajemen, Bandung, Mandar Maju.
- Walukow, Daniel E.E. (1998), Studi Pelaksanaan Manajemen Pertanahan Di Kantor
Pertanahan Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, Skripsi.