

**PELAKSANAAN FUNGSI MANAJEMEN DALAM MENUNJANG  
PELAYANAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**Skripsi**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**Iskak Eko Cahyono  
NIM. 2091705/P**

	Halaman
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran .....	64
DAFTAR PUSTAKA .....	65
LAMPIRAN .....	67

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Table 1 Jumlah Pegawai Menurut Umur Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara .....	32
Table 2 Jumlah Pegawai Menurut Tingkat Pendidikan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara .....	33
Tabel 3 Jumlah Pegawai Menurut Pangkat Dan golongan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara .....	34
Table 4 Data Responden Kuesioner .....	42
Table 5 Hasil Jawaban Responden Dari Fungsi Perencanaan .....	44
Tabel 6 Hasil Jawaban Responden Dari Fungsi Pengorganisasian .....	45
Tabel 7 Hasil Jawaban Responden Dari Fungsi Pemberian Perintah .....	47
Tabel 8 Hasil Jawaban Responden Dari Fungsi Pengkoordinasian .....	48
Tabel 9 Hasil Jawaban Responden Dari Fungsi Pengawasan .....	49
Tabel 10 Fungsi Perencanaan .....	51
Tabel 11 Fungsi Pengorganisasian .....	51
Tabel 12 Fungsi Pemberian Perintah .....	52
Tabel 13 Fungsi Pengkoordinasian .....	52
Tabel 14 Fungsi Pengawasan .....	53
Tabel 15 Persentase Nilai Pelaksanaan Fungsi-Fungsi Manajemen .....	54
Tabel 16 Jumlah Bidang Tanah Yang Diberi Pemindahan Hak Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Tahun 1999-2003 .....	56
Tabel 17 Realisasi Pemberian izin Lokasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Tahun 1999-2003 .....	58
Tabel 18 Realisasi Penyelesaian Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Tahun 1999-2003 .....	59

## DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1 Bagan Alur Kerangka Pemikiran .....	20
Gambar 2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara	34

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Dalam usaha untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, Bangsa Indonesia menyelenggarakan pembangunan nasional secara berencana, menyeluruh dan merata diberbagai bidang termasuk didalamnya pembangunan di bidang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden yang bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan sehingga diharapkan dapat mengakomodasi dan mengkoordinasi semua kepentingan akan tanah secara serasi, selaras, seimbang dan lestari.

Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara merupakan suatu wadah yang tersusun dari fungsi-fungsi untuk dapat bekerja dengan baik, tertib, terarah, berdaya guna dan berhasil guna dalam mencapai tujuan pengelolaan pertanahan secara efektif dan efisien. Sehingga dalam pengurusan dan pengelolaan tanah diperlukan adanya penerapan ilmu manajemen yaitu dengan menerapkan fungsi manajemennya dalam menunjang dan mengelola bidang pertanahan. Walaupun tugas dan

Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, namun dalam pelaksanaannya masih belum dapat dicapainya perwujudan tugas dan fungsi tersebut. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan belum diterapkannya fungsi manajemen dalam melaksanakan tugas dan fungsi dari Kantor Pertanahan . Untuk memperoleh jawaban mengenai hal ini, perlu dilakukan penelitian untuk mempelajari sejauhmana fungsi manajemen telah diterapkan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pedoman baku mengenai pelaksanaan tugas-tugas pertanahan, tidak menjamin memberikan pelayanan sebaik-baiknya dan tidak menjamin pula dapat meredam masalah yang akan timbul dikemudian hari. Karena itu upaya peningkatan mutu pelayanan di bidang pertanahan tidak lepas dari upaya memperbaiki kondisi manajemen kantor pertanahan itu sendiri.

Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara akan dapat berjalan dengan baik dengan menerapkan manajemen pertanahan yaitu dengan menerapkan fungsi-fungsi manajemen yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian dan pengawasan serta mengelola sarana dan prasarana yang ada dalam rangka penyelesaian tugas pelayanan di bidang pertanahan.

Di dalam Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : 06 Tahun 1994 tentang Konsepsi Manajemen Modern, antara lain disebutkan :

Manajemen modern, sebagai jelmaan manajemen ilmiah adalah suatu bentuk manajemen yang menggunakan dan mengakomodasikan penerapan teknik-teknik kuantisasi, melalui pendekatan sosiologik dan psikologik serta memanfaatkan kepesertaan seluruh anggota manajemen itu. Manajemen yang seperti inilah yang kemudian diuraikan dalam wujud perencanaan yang matang, pelaksanaan yang tepat dan pengawasan yang ketat. Itulah sebabnya, manajemen modern diperlukan, karena teknologi, sifat-sifat manusia dan kepesertaannya, memiliki potensi untuk dikembangkan dalam rangka meningkatkan produktivitas. Peningkatan produktivitas diperlukan untuk memenuhi kebutuhan manusia yang selalu meningkat (Kep. Men. PAN No : 06 Tahun 1994 : 42).

Mengingat Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota merupakan ujung tombak dalam pengurusan dan pengelolaan pertanahan serta pelaksanaan manajemennya, maka penyusun tertarik untuk memilih judul dalam rangka penelitian ini, yaitu : **“PELAKSANAAN FUNGSI MANAJEMEN DALAM MENUNJANG PELAYANAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA PROVINSI JAWA TENGAH.”**

## **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut dalam latar belakang permasalahan di atas, maka dapat ditarik rumusan permasalahan, sebagai berikut :

2. Bagaimana kinerja pegawai dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ?

### **C. Batasan Masalah**

Penyusun perlu membatasi masalah dimana penelitian hanya meneliti penerapan fungsi-fungsi manajemen, yang diterapkan dalam pelaksanaan manajemen pertanahan dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Penyusun perlu membatasi pula kurun waktu pengambilan data selama 5 (lima) tahun terakhir yaitu dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2003. dengan demikian diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran keadaan sistem manajemen pertanahan yang ada sekarang di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan diadakan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan fungsi manajemen yang diterapkan dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui kinerja pegawai dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.



## **E. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Dapat memberikan masukan mengenai penerapan fungsi manajemen dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
2. Dapat digunakan sebagai upaya peningkatan efisiensi dan efektifitas pelayanan.
3. Dapat memberi masukan mengenai kinerja pegawai dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara secara umum termasuk dalam kategori cukup baik. Dari jumlah responden menyatakan diketahui fungsi perencanaan, pengorganisasian dan pengawasan telah dilakukan dengan baik ( 76 – 100 % ). Sedangkan fungsi pengkoordinasian termasuk dalam kriteria cukup baik ( 56 -75 % ) dan fungsi pemberian perintah kurang baik ( 40 – 55 % ). Sehingga rata-rata pelaksanaan fungsi manajemen adalah 69,41% dimana hal tersebut menunjukkan kriteria cukup baik (56-75%). Hal ini menunjukkan penerapan fungsi-fungsi manajemen pertanahan dalam menunjang pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sudah cukup baik, namun masih diperlukan lagi peningkatan.
2. Nilai rata-rata pekerjaan yang terselesaikan sebesar 95,11%. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja tiap seksi di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara baik.

## B. Saran

1. Untuk lebih meningkatkan penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi, khususnya yang menyangkut pelayanan, agar kepala kantor dapat menerapkan pola kepemimpinan yang lebih baik lagi terutama dalam pemberian perintah. Demikian pula untuk para kepala seksi dan kepala sub bagian tata usaha sehingga pelayanan di Kantor Pertanahan kabupaten Jepara menjadi lebih baik.
2. Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang sudah baik tersebut harus tetap dipertahankan. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara masih perlu lebih berupaya meningkatkan hasil-hasil pekerjaan antara lain melalui peningkatan kinerja seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara. Namun demikian untuk mencapai pelayanan yang lebih baik lagi kepada masyarakat di bidang pertanahan, Kepala Kantor harus lebih meningkatkan sumber daya manusia aparat pertanahan sehingga peningkatan pekerjaan secara kualitas juga diikuti peningkatan pekerjaan secara kuantitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1992), Pokok-pokok kebijaksanaan Pertanahan di Indonesia, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (2003), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian, Rineka Cipta, Jakarta.
- Fayol, Henry, (1930), Industrial and General Administration, International Management Institute, Geneva.
- Harsono Boedi, (1997), Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan, Djambatan, Jakarta.
- Kadarman, A.M. dan Jusuf Udayana (1994), Pengantar Manajemen, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Manullang M. (1990). Dasar-Dasar Manajemen, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Massie Joseph L. (1983), Dasar-Dasar Manajemen, Erlangga, Jakarta.
- Nazir Moh. (1988), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Smith. J. DFM. (1991), Prinsip-Prinsip Manajemen, Bumi Aksara, Jakarta.
- Stoner, James A.F. and Charles Wankel, (1986), Manajement, Prentice-Hall, New Jersey.
- Sunindhia, Y.W. dan Widiyanti, Ninik, (1988). Penerapan Manajemen dan Kepemimpinan Dalam Pembangunan, Bina Aksara, Jakarta.
- Terry, George R. dan Rue, L.W (1991), Dasar-dasar Manajemen, Bumi Aksara, Jakarta.
- Uchjana Effendi Onong, (1989), Human Relation dan Publik Relation dalam Manajemen, Mandar Maju, Bandung.
- Zainun Buchari, (1987), Organisasi dan Manajemen, Balai Aksara, Jakarta.

## PERATURAN PERUNDANGAN-UNDANGAN

Keputusan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya.

Keputusan Presiden RI Nomor 44 Tahun 1993 Tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara.

Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 6 Tahun 1994 tentang Konsepsi Manajemen Modern.

Keputusan Presiden RI Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Struktur Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen.