



**PENGARUH GAYA KEPEMIMPINAN
KEPALA KANTOR TERHADAP EFEKTIVITAS
PENGELOLAAN KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SERANG**

KARYA AKHIR

OLEH

RINI GHOVIVA

55106020018

**UNIVERSITAS MERCU BUANA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
2009**

ABSTRAK

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah lembaga pemerintah non departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden Republik Indonesia berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Kantor Pertanahan Kabupaten Serang adalah salah satu kantor yang melayani urusan pertanahan di kabupaten yang dipimpin oleh seorang Kepala Kantor. Sebagai pimpinan, Kepala Kantor dituntut untuk mengelola sumber daya yang dimilikinya secara efektif.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pengelolaan kantor pertanahan, mengkaji hubungan kausal antara gaya kepemimpinan yang di terapkan oleh Kepala Kantor dengan efektifitas pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan untuk mengetahui gaya kepemimpinan yang paling dominan yang diterapkan oleh Kepala Kantor.

Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan menggunakan metode deskriptif survey. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dengan pemilihan sampel menggunakan teknik purposif. Unit analisis dalam penelitian ini adalah individu kepala kantor pertanahan dan seluruh pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa (1) Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sudah berjalan dengan efektif. Rata-rata pencapaian indikator keberhasilan adalah 84,48% (2) Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor berpengaruh secara signifikan terhadap efektivitas

pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang. Harga signifikansi sebesar 99%. (3). Dari persamaan regresi linier berganda terlihat bahwa gaya kepemimpinan eksekutif yang diterapkan oleh Kepala Kantor ternyata yang paling dominan berpengaruh terhadap efektivitas pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

PENGESAHAN

Judul : **Pengaruh Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor
Terhadap Efektivitas Pengelolaan Kantor
Pertanahan Kabupaten Serang**

Bentuk Karya Akhir : Riset Bisnis

Nama : RINI GHOVIVA

NIM : 55106020018

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal :

Mengesahkan

Ketua Program Studi Magister Manajemen

Dr. Ir. Har Adi Basri, M.Ec

Pembimbing

Dr. Ir. Alugoro Mulyowahyudi, M.Sc

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Karya Akhir ini:

Judul : **Pengaruh Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor Terhadap Efektivitas Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang**

Bentuk Karya Akhir : Riset Bisnis

Nama : RINI GHOVIVA

NIM : 55106020018

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal :

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta,

(materai)

RINI GHOVIVA

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karuniaNya penulisan karya akhir yang berjudul “PENGARUH GAYA KEPEMIMPINAN KEPALA KANTOR TERHADAP EFEKTIVITAS PENGELOLAAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG” dapat terselesaikan.

Karya akhir ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Pascasarjana Program Magister Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta.

Dalam penulisan karya akhir ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Ir. Alugoro Mulyowahyudi, M.Sc., selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan karya tulis ini
2. Ir. Sustiono Sudiby, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten, selaku atasan penulis
3. Ir. Dana Santoso, M.Eng.Sc., Ph.D., Direktur Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.
4. Dr. Ir. Har Adi Basri, M.Ec., Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana
5. Staf pengajar Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana
6. Karyawan dan karyawan Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana
7. Karyawan dan karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten, selaku rekan kerja penulis
8. Rekan-rekan kuliah pada Program Magister Manajemen Universitas Mercu Buana

9. Bapak dan ibu Nur Ali Soegeng, BA serta ibu mertua Andi Asiah Petta Raya beserta seluruh keluarga besar, atas doa restunya
 10. Suami tercinta Andi Tenrisau, SH, M.Hum serta anak-anak tersayang Andi Aliyah Sherina Yustisia dan Andi Aditya Pratama Putra, yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan studi
 11. Semua pihak yang telah ikut membantu dalam penulisan karya akhir ini.
- Semoga amal kebaikan mereka mendapat pahala yang setimpal dari Allah Swt.

Penulis menyadari bahwa karya akhir ini masih jauh dari sempurna, semua ini semata-mata karena keterbatasan kemampuan penulis, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi perbaikan karya akhir ini.

Akhir kata penulis berharap semoga karya akhir ini bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, Agustus 2009

Penulis

Rini Ghoviva

DAFTAR ISI

ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penyusunan Karya Akhir	4
1.4 Manfaat dan Kegunaan Karya Akhir	5
1.5 Sistematika Penulisan	6
 BAB II. DESKRIPSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG	
2.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Serang	8
2.2 Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	9

2.3	Visi, Misi dan Agenda Produk Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	11
2.4	Tujuan dan Sasaran Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	13
2.5	Struktur Organisasi dan Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	14

BAB III. KAJIAN PUSTAKA

3.1	Hubungan Teori Kepemimpinan dengan Manajemen Pemerintahan.	18
3.2	Teori Kepemimpinan dan Efektivitas Kepemimpinan	26
3.3	Efektivitas Kepemimpinan Dalam Mencapai Tujuan Kantor Pertanahan	30
3.4	Kajian Pustaka	33
3.5	Rerangka Pemikiran	39
3.6	Hipotesis	41

BAB IV. METODOLOGI

4.1	Objek Riset	42
4.2	Populasi	42
4.3	Sampel	43
4.4	Sumber Data	43
4.5	Metode Pengumpulan Data	43
4.6	Variabel Penelitian	44
4.7	Operasional variabel	48
4.8	Metode Analisis Data	49

4.9 Pengolahan Data	50
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
5.1 Hasil Penelitian	51
5.1.1 Deskripsi Data	51
5.1.2 Pengujian Persyaratan Analisis (Pengujian Reliabilitas dan Validitas Instrumen Penelitian)	77
5.1.3 Pengujian Hubungan Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor Pertanahan dan Efektifitas Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	84
5.1.4 Pengujian Pengaruh Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten terhadap Efektifitas Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	85
5.1.5 Model Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang	88
5.2. Pembahasan Hasil Penelitian	93
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	
6.1 Kesimpulan	97
6.2 Rekomendasi	98
DAFTAR PUSTAKA.	100
LAMPIRAN	103
RIWAYAT HIDUP	120

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Pembagian Wilayah Administrasi Pemerintahan di Kabupaten Serang.....	9
Tabel 2.2	Penggunaan Ruang Gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	10
Tabel 2.3	Fasilitas Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	11
Tabel 2.4	Penyebaran Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dirinci berdasarkan pangkat/golongan.....	16
Tabel 2.5	Penyebaran Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dirinci berdasarkan tingkat pendidikan.....	17
Tabel 5.1	Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	52
Tabel 5.2	Responden Berdasarkan Usia.....	52
Tabel 5.3	Responden Berdasarkan Status Kepegawaian.....	53
Tabel 5.4	Tanggapan Responden terhadap Keterlibatan dalam Pelaksanaan Pekerjaan sesuai Kewenangan.....	55
Tabel 5.5	Tanggapan Responden Tentang ada tidaknya Pemberian Dorongan dan Motivasi oleh Atasan.....	56
Tabel 5.6	Tanggapan Responden Tentang Adanya Standar Pelayanan pada Setiap Kegiatan.....	57
Tabel 5.7	Tanggapan Responden Tentang ada tidaknya Pengakuan Atasan terhadap Perbedaan Kemampuan Pegawai.....	58
Tabel 5.8	Tanggapan Responden Terhadap ada tidaknya Prakarsa Inisiatif dalam Pengembangan Lembaga Kantor.....	59
Tabel 5.9	Tanggapan Responden terhadap Sikap dan Gaya Kepemimpinan.....	60
Tabel 5.10	Tanggapan Responden Terhadap Pentingnya Biaya dalam Setiap Pelaksanaan Pekerjaan.....	61
Tabel 5.11	Tanggapan Responden Terhadap Pentingnya Pelaksanaan Tugas Setiap Seksi Tanpa melihat Hubungannya dengan Seksi Lainnya.....	62
Tabel 5.12	Tanggapan Responden Tentang Adanya Komunikasi yang Baik antara Atasan dan Bawahan.....	64
Tabel 5.13	Tanggapan Responden Tentang Kesan dari Komunikasi dengan Kepala Kantor.....	64
Tabel 5.14	Tanggapan Responden Terhadap Dukungan Kepala Kantor dalam Setiap Pekerjaan.....	65

Tabel 5.15	Tanggapan Responden Tentang Adanya Kerjasama yang Baik dari Kepala Kantor.....	66
Tabel 5.16	Tanggapan Responden Tentang Adanya Dukungan Pengembangan Karir Pegawai Dari Kepala kantor.....	67
Tabel 5.17	Tanggapan Responden Tentang Ketaatan Kepala Kantor pada Aturan.....	68
Tabel 5.18	Tanggapan Responden Tentang Kemungkinan Pekerjaan Tidak Berlandaskan Ketentuan.....	69
Tabel 5.19	Tanggapan Responden Tentang Besarnya Perhatian Kepala Kantor Terhadap Sistem Kerja.....	70
Tabel 5.20	Tanggapan Responden Tentang Besarnya Perhatian Kepala Kantor pada Pengawasan.....	72
Tabel 5.21	Tanggapan Responden Tentang Perhatian Kepala Kantor Terhadap Evaluasi Setiap Tahapan Pekerjaan.....	72
Tabel 5.22	Tanggapan Responden Tentang Target Sertifikasi Kantor Pertanahan yang Meningkat.....	74
Tabel 5.23	Tanggapan Responden Tentang Keberhasilan Program Kerja...	75
Tabel 5.24	Tanggapan Responden Terhadap Tercapainya Peningkatan Pendapatan Pemasukan Ke Kas Negara.....	75
Tabel 5.25	Tanggapan Responden terhadap Berkurangnya Sengketa Pertanahan.....	76
Tabel 5.26	Pelaksanaan Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	77
Tabel 5.27	Reliabilitas Gaya Kepemimpinan Eksekutif.....	78
Tabel 5.28	Reliabilitas Gaya Kepemimpinan Otokrat Bijak.....	79
Tabel 5.29	Reliabilitas Gaya Kepemimpinan Pembina.....	80
Tabel 5.30	Reliabilitas Gaya Kepemimpinan Birokrat.....	81
Tabel 5.31	Reliabilitas Efektivitas Pengelolaan Kantor Pertanahan.....	82
Tabel 5.32	Korelasi Antara Variabel Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor dengan Efektivitas Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	84
Tabel 5.33	Uji Regresi Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor Pertanahan dan Efektivitas Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	86
Tabel 5.34	Uji Regresi Model Gaya Kepemimpinan Kepala Kantor Pertanahan dan Efektivitas Pengelolaan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Pendekatan tiga dimensi gaya kepemimpina Reddin.....	39
Gambar 3.2 Mekanisme gaya kepemimpinan Kepala Kantor Kantor Pertanahan dalam mencapai efektivitas pengolahan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Jadwal Kegiatan Pelaksanaan Penyusunan Karya Akhir.....	104
Lampiran 2 : Kuesioner Penelitian.....	105
Lampiran 3 : Pedoman Wawancara.....	109
Lampiran 4 : Rekapitulasi Jawaban Responden.....	110
Lampiran 5 : Analisis Korelasi dan Regresi.....	113
Lampiran 6 : Reliabilitas X1.....	114
Lampiran 7 : Reliabilitas X2.....	115
Lampiran 8 : Reliabilitas X3.....	116
Lampiran 9 : Reliabilitas X4.....	117
Lampiran 10 : Reliabilitas Y.....	118
Lampiran 11 : Nilai-nilai dalam Distribusi tabel	119