

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

#### **2.1 Gambaran Umum Kabupaten Rembang**

##### **2.1.1 Letak Geografis**

Kabupaten Rembang terletak di sebelah utara bagian timur Provinsi Jawa Tengah dengan posisi lintang berada pada 111°00' - 111°30' BT dan 6°30' - 7°6' LS. Dengan topografi yang sangat lengkap yaitu daerah pantai, dataran rendah, dataran tinggi dan pegunungan, dengan jenis tanah terdiri atas kandungan mediterial, grumosal, aluvial, andosal dan regasal. Memiliki wilayah dengan luas 1.014,08 km<sup>2</sup>, dan diapit oleh Laut Jawa di sebelah utara dan Pegunungan Kedeng Utara di sebelah selatan. Batas-batas administratif Kabupaten Rembang adalah:

- Bagian Utara : Laut Jawa
- Bagian Timur : Kabupaten Tuban (jawa Timur)
- Bagian Selatan : Kabupaten Blora
- Bagian Barat : Kabupaten Pati

##### **2.1.2 Topografi**

Luas wilayah Kabupaten Rembang 101.408 Ha merupakan wilayah Kabupaten yang cukup luas dibandingkan dengan Kabupaten atau kota lainnya di Provinsi Jawa Tengah. Sebagian besar (46.39%) wilayah Kabupaten Rembang merupakan dataran rendah. yang terletak di bagian utara Kabupaten Rembang, sedangkan di bagian selatan relatif lebih tinggi. Wilayah di bagian selatan ini

mempunyai ketinggian antara 100-500 meter dpl (30.42% dari total wilayah Kabupaten Rembang) dan sisanya berada pada ketinggian 0-25 m dan 500-1000m.

Wilayah Kabupaten Rembang seluas 45.205 ha (46.58%) mempunyai kelerengan sebesar 0 - 2%. sedangkan 33.233 ha lainnya (43.18%) mempunyai kelerengan sebesar 2 - 15%. Wilayah perbukitan dan pegunungan dengan kelerengan sebesar 15 - 40% dan > 40% masing-masing seluas 14.38% dan 4.86% dari total wilayah Kabupaten Rembang.

### **2.1.3 Adminstrasi dan Luas Wilayah**

Kabupaten Rembang terdiri atas 14 kecamatan, yang dibagi lagi atas 287 desa dan 7 kelurahan serta memiliki luas wilayah meliputi 101.408 ha. Pusat pemerintahan berada di Kecamatan Rembang.

Secara administrasi Wilayah Kabupaten Rembang dibagi menjadi:

- Kecamatan Bulu, dibagi menjadi 16 Desa
- Kecamatan Gunem, dibagi menjadi 16 Desa
- Kecamatan Kaliori, dibagi menjadi 23 Desa
- Kecamatan Kragan, dibagi menjadi 26 Desa
- Kecamatan Lasem, dibagi menjadi 20 Desa
- Kecamatan Pamotan, dibagi menjadi 23 Desa
- Kecamatan Pancur, dibagi menjadi 23 Desa
- Kecamatan Rembang, dibagi menjadi 34 Desa
- Kecamatan Sale, dibagi menjadi 15 Desa

- Kecamatan Sarang, dibagi menjadi 23 Desa
- Kecamatan Sedan, dibagi menjadi 21 Desa
- Kecamatan Sluke, dibagi menjadi 14 Desa
- Kecamatan Sulang, dibagi menjadi 21 Desa
- Kecamatan Sumber, dibagi menjadi 18 Desa

**Tabel 2.1**

**Luas Wilayah Kab. Rembang**

<b>No</b>	<b>Nama Kecamatan</b>	<b>Luas Wilayah (ha)</b>
1	Sumber	7.673
2	Bulu	10.240
3	Gunem	8.020
4	Sale	10.714
5	Sarang	9.133
6	Sedan	7.964
7	Pamotan	8.156
8	Sulang	8.454
9	Kaliori	6.150
10	Rembang	5.881
11	Pancur	4.594
12	Kragan	6.166
13	Sluke	3.759
14	Lasem	4.504

	<b>Jumlah</b>	<b>101.408</b>
--	---------------	----------------

*Sumber data : Sekilas Kab. Rembang*

Berdasarkan tabel diatas diketahui kecamatan yang paling luas adalah kecamatan Sale dengan luas 10.714 dan kecamatan yang paling sempit adalah kecamatan Sluke dengan luas 3.759.

#### **2.1.4 Kependudukan**

Jumlah penduduk di Kabupaten Rembang tahun 2009 s.d. 2015 dapat dibaca pada Tabel berikut ini :

**Tabel 2.2**

**Kependudukan Kabupaten Rembang**

<b>Tahun</b>	<b>Jenis Kelamin</b>		<b>Total</b>	<b>Pertumbuhan</b>
	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>		
2009	291.106	292.128	583.234	
2010	292.844	293.743	586.587	0.57%
2012	294.380	295.439	589.819	0.55%
2013	296.253	297.107	593.360	0.60%
2014	298.244	299.018	597.262	0.66%
2015	299.728	300.549	600.277	0.50%

*Sumber data : Sekilas Kab. Rembang*

Dilihat dari tabel diatas Tingkat kepadatan penduduk di Kabupaten Rembang rata-rata sekitar 589 jiwa / Km, Kecamatan dengan kepadatan

penduduk tertinggi berada di Kecamatan Rembang dan terendah di Kecamatan Bulu.

## **2.2 Gambaran Umum Wilayah Desa Kasreman**

### **2.2.1 Letak Geografis Wilayah Desa Kasreman**

Desa Kasreman terletak di Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang yang berjarak lebih kurang 10 km ke arah timur dari ibukota Kecamatan Rembang, dengan posisi lintang berada pada 133°00' - 132°30' BT dan 6°30' - 7°6' LS. Dengan topografi berupa dataran rendah, karena jaraknya yang dekat dengan pantai, dengan jenis tanah yang cocok untuk lahan pertanian. Dengan batas-batas wilayah Desa Kasreman sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Desa Punjulharjo
- Sebelah Selatan : Desa Ketanggi
- Sebelah Barat : Desa Tlogomojo
- Sebelah Timur : Desa Karas Gede

Desa Kasreman mempunyai luas wilayah seluas 604,135 ha dan terletak di dataran rendah. Rata-rata ketinggian daerah adalah 10-15 meter di atas permukaan laut. Desa yang terletak di bagian timur Kecamatan Rembang ini hanya memiliki satu wilayah dan tidak terbagi dalam beberapa dusun.

### **2.2.2 Topografi**

Desa kasreman merupakan desa yang terletak di dataran rendah yang letaknya dekat dengan pantai utara jawa yang jaraknya 2 kilometer dari pantai dan 10 kilometer dari pusat pemerintahan Kabupaten Rembang, memiliki wilayah seluas 604,135 ha membuat desa kasreman termasuk desa yang luas yang sebagian besar dari wilayah tersebut adalah lahan pertanian sebagai salah satu mata pencaharian utama warga desa tersebut dan tanah tegalan yang digunakan masyarakat untuk menanam pohon-pohon seperti jati, mahoni dan lain-lain. Dalam wilayah seluas 604,135 ha tersebut terdapat beberapa bidang tanah yang statusnya adalah tanah negara, sehingga dalam program redistribusi tanah obyek landreform ini tanah negara dialihkan kepemilikannya menjadi hak milik masyarakat penggarap tersebut.

### **2.2.3 Penggunaan Lahan Desa Kasreman**

Sebagai desa yang sebagian besar luas wilayahnya adalah lahan pertanian dan tegalan ini berpengaruh langsung pada pola pikir masyarakat maupun keadaan sosial masyarakatnya terhadap lahan pertanian. Lahan pertanian di Kasreman memang terkenal subur dan hasil pertaniannya rata-rata dijual di Pasar Rembang yang terletak di barat desa ini. Desa Kasreman sebagian besar wilayahnya merupakan lahan persawahan yang menjadi mata pencaharian utama didesa ini.

**Tabel 2.3**

**Penggunaan Lahan Desa Kasreman Tahun 2014**

<b>Peruntukan</b>	<b>Luas</b>
Sawah	470,065 ha
Tegalan	85,25 ha
Pemukiman	34,82 ha
Perkebunan	92,00 ha
Pertokoan	600 m <sup>2</sup>
Perkantoran	1600 m <sup>2</sup>

*Sumber : Monografi Desa Kasreman Tahun 2014.*

Di desa Kasreman juga terdapat beberapa embung atau waduk kecil yang biasa digunakan sebagai penampung air hujan untuk sarana irigasi di sawah dan lading saat musim kemarau sebagai pendukung lahan pertanian, sebab pertanian di desa Kasreman adalah lahan tadah hujan yang mengandalkan air hujan sebagai sumber irigasi lahan pertanian. Dengan adanya embung-embung ini, irigasi ke lahan-lahan pertanian dapat berjalan dengan lancar. Selain persawahan, di Desa Kasreman juga terdapat beberapa hutan jati atau tegalan yang tidak begitu luas milik warga pribadi.

#### **2.2.4 Mata Pencaharian Masyarakat Desa Kasreman**

Desa Kasreman yang terletak di tepi kota dan masih memiliki lahan pertanian yang cukup luas membuat mayoritas warganya bekerja menjadi petani,

buruh tani, wiraswasta dan sebagian nelayan karena jaraknya yang cukup dekat dengan pantai utara jawa.

**Tabel 2.4**  
**Mata Pecaharian Masyarakat Desa Kasreman Tahun 2014**

<b>Pekerjaan</b>	<b>Jumlah</b>
Pegawai negeri sipil	27
Abri	9
Swasta	78
Wiraswasta	77
Tani	632
Pertukangan	29
Buruh Tani	268
Pensiunan	6
Nelayan	85
Pemulung	3

*Sumber : monografi desa Kasreman tahun 2014.*

Dilihat dari tabel diatas dapat diketahui bahwa mayoritas pekerjaan warga desa kasreman adalah sebagai petani maupun buruh tani yang semuanya menggantungkan kelangsungan hidupnya pada lahan pertanian. Oleh karena itu redistribusi tanah obyek landreform yang dilaksanakan di Desa ini sangat bermanfaat bagi para masyarakat penerima redistribusi tanah obyek landreform karena para petani sangat menggantungkan hidupnya pada lahan pertanian.



## **2.3 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

### **2.3.1 Sejarah Berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yang sebelumnya bernama Kantor Agraria Kabupaten Rembang di bawah Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri. Dengan dikeluarkannya Keppres No. 26 Tahun 1988 tanggal 19 Juli 1988, Direktorat Jendral Agraria diubah menjadi Kantor Pertanahan yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Selanjutnya dengan adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional No. 10/KBPN/ 1988 tanggal 2 Desember 1988 Kantor Agraria di DATI II menggunakan nama Kantor Pertanahan. Dengan demikian untuk Kabupaten Rembang menggunakan nama Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang. Kemudian berdasarkan Keppres No. 154 Tahun 1999 tentang perubahan Keppres No. 26 Tahun 1988 untuk selanjutnya pada tanggal 19 Juli 2000 di keluarkan Keppres No. 95 Tahun 2000 tentang Kantor Pertanahan Nasional. Dengan adanya Keppres No. 95 Tahun 2000, Kantor Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintahan non departemen yang bertanggung jawab kepada Presiden.

Kantor Pertanahan nasional (BPN) di jabat oleh seorang Kepala. Kemudian keluar Keppres No. 20 Tahun 2001 tanggal 17 Juni 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di bidang Pertanahan yang isinya : “Sebelum ditetapkan Peraturan baru yang berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi dengan Daerah Otonomi. Pelaksanaan Otonomi Daerah di bidang Pertanahan berlaku Peraturan,

Keputusan, Instruksi dan Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nasional (KBPN) yang telah ada.”

### **2.3.2 Visi, Misi, dan Tujuan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang adalah instansi Vertikal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah di Pimpin oleh seorang Kepala Kantor sebagaimana tertuang dalam Peraturan Ka-BPN No.4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan Kab/Kota.

#### **1. Visi**

Visi adalah pandangan ideal yang menggambarkan arah dan apa yang ingin dilaksanakan. Oleh karena itu visi bukanlah fakta saat ini tetapi gambaran masa depan yang realistis. Visi dapat memberikan arah serta dorongan bagi anggota organisasi untuk menunjukkan kinerja yang baik, dapat menimbulkan inspirasi serta siap menghadapi tantangan yang dihadapi. Oleh karena itu visi sifatnya sementara dan tidak abadi, sehingga dimungkinkan pada saat visi akan berubah atau disesuaikan.

Adapun visi Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yaitu: “Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia”.

## **2. Misi**

Misi merupakan pernyataan mengenai hal-hal yang harus dicapai organisasi di masa mendatang yang bermanfaat bagi masyarakat. Misi dapat mengundang partisipasi masyarakat terhadap kegiatan yang dilakukan organisasi. Berdasarkan tugas pokok dan fungsi serta mengacu pada visi yang ditetapkan, maka misi Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang adalah “Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- a. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan,
- b. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T),
- c. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari,
- d. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat,

- e. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip, dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

### **3. Tujuan**

Tujuan organisasi Kantor Pertanahan adalah "Terwujudnya Catur Tertib Pertanahan, yaitu Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Hukum Pertanahan Tertib Penggunaan Tanah dan Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup "

#### **2.3.3 Agenda Kebijakan**

Untuk mencapai sasaran strategis yang ditetapkan, maka mengacu pada visi dan misi BPN-RI 2007-2009 ditetapkan Sebelas Agenda Kebijakan sebagai berikut:

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia;
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah;
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air;
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara sistematis;

6. Membangun Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dan Sistem Pengamanan Dokumen Pertanahan di seluruh Indonesia;
7. Menangani masalah Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
8. Membangun *database* penguasaan dan kepemilikan tanah skala besar;
9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang telah ditetapkan;
10. Menata kelembagaan BPN-RI;
11. Membangun dan memperbarui politik, hukum dan kebijakan pertanahan.