

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Diskripsi Wilayah Kabupaten Magelang

2.1.1 Letak Geografis

Kabupaten Magelang terletak antara $110^{\circ}01'51''$ dan $110^{\circ}26'58''$ Bujur Timur dan antara $7^{\circ}19'13''$ dan $7^{\circ}42'16''$ Lintang selatan. Merupakan dataran tinggi berada pada ketinggian antara 153- 3.065 m diatas permukaan laut. Ketinggian rata-rata 360 m diatas permukaan laut. Secara umum Kabupaten Magelang merupakan dataran tinggi yang berbentuk cekungan dengan dikelilingi gunung-gunung di antaranya Merapi, Merbabu, Andong, Telomoyo, Sumbing dan pegunungan Menoreh. Dua sungai besar mengalir di tengahnya, sungai Progo dan sungai Elo, dengan beberapa cabang anak sungai yang bermata air di lereng gunung-gunung tersebut. Topografi datar 8.599 Ha, bergelombang 44.784 Ha, curam 41.037 Ha dan sangat curam 14.155 Ha. Letak wilayah Kabupaten yang sangat strategis dimana dikelilingi gunung dan sungai, hal ini menjadikan lahan di wilayah Kabupaten Magelang subur dan kaya akan cadangan air.

Luas wilayah Kabupaten Magelang adalah $1.085,73 \text{ m}^2$, wilayah terluas dalam kabupaten Magelang adalah kecamatan Kajoran dengan angka $8,341 \text{ m}^2$ atau 7,68% dari luas Kabupaten Magelang secara keseluruhan, dan wilayah tersempit adalah kecamatan Ngeluwar dengan luas wilayah sebesar $2,244 \text{ m}^2$ atau 2,06% dari luas Kabupaten Magelang secara keseluruhan

Tabel 2.1 Luas Total Lahan Yang Telah Bersertifikat Di Kabupaten Magelang

NO	Luas lahan di Kabupaten Magelang	Sampai Akhir tahun 2016
1	Luas Total Lahan	1.085,73 (m ²)
2	Luas Lahan Bersertifikat	56.581 (m ²)
3	Presentase Luas Lahan Bersertifikat	52.11 (%)

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang 2016

Berdasarkan tabel 2.1 luas lahan yang bersertifikat di Kabupaten Magelang adalah 56.581 m² atau sekitar 52.11% dari keseluruhan luas lahan Kabupaten Magelang.

2.1.2 Luas Penggunaan Lahan

Alokasi penggunaan lahan di Kabupaten Magelang mencakup luas 78.897 Ha Lahan Pertanian, yang terdiri dari Lahan Sawah seluas 36.974 Ha dan Lahan Kering seluas 41.923 Ha. Adapun peruntukan Lahan Sawah diantaranya adalah Berpengairan Teknis seluas 6.177 Ha, Berpengairan Setengah Teknis seluas 6.092 Ha, Berpengairan Sederhana seluas 16.985 Ha dan Tadah Hujan seluas 7.720 Ha. Peruntukan Lahan Kering diantaranya adalah Tegak Kebun seluas 35.493 Ha, Perkebunan seluas 296 Ha. Ditanami Pohon/Hutan Rakyat seluas 3.665 Ha, Kolam seluas 149 Ha, Padang Pengembalaan seluas 2 Ha, dan lainnya seluas 2.318 Ha. Sementara itu, Lahan Bukan Pertanian mencakup area seluas 29.676 Ha, yang terdiri dari Rumah dan Halaman Sekitarnya seluas 17.175 Ha, Hutan Negara seluas 7.874 Ha,

dan peruntukan Lahan lainnya seluas 4.627 Ha.³

**Tabel 2.2 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT)
Kecamatan Mertoyudan Tahun 2014 - 2016**

No.	Tahun	Jumlah Luas (m ²)	Jumlah Bidang Tanah
1.	2014	18205	9 Bidang Tanah
2.	2015	51944	25 Bidang Tanah
3.	2016	28961	22 Bidang Tanah

Sumber : Kantor BPN Kabupaten Magelang, 2017

Berdasarkan Tabel 2.2 Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) tertinggi pada Tahun 2015 dengan Jumlah luas 51944 m² dibagi dalam 25 bidang tanah yang berlokasi di Desa Danurejo sebanyak 8 (delapan) bidang tanah, Desa Kalinegoro 1 (satu) bidang tanah, Desa Banjarnegoro 4 (empat) bidang tanah, Desa Mertoyudan 3 (tiga) bidang tanah, Desa Sumberrejo 3 (tiga) bidang tanah, Desa Jogonegoro 4 (empat) bidang tanah, Desa Banyurojo 1 (satu) bidang tanah, Desa Bondowoso 1 (satu) bidang tanah, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) terendah pada Tahun 2014 dengan jumlah luas 18205 m² dibagi dalam 9 bidang tanah, yang berlokasi di Desa Pasuruhan 3 (tiga) bidang tanah, Desa Mertoyudan 2 (dua) bidang tanah, Desa Jogonegoro 1 (satu) bidang tanah, Desa Bulurejo 1 (satu) bidang tanah, Desa Banjarnegoro 1 (satu) bidang tanah, Desa Bondowoso 1 (satu) bidang tanah.

³ Kabupaten Magelang dalam Angka 2016

2.1.3 Pembagian Administrasi

Batas wilayah administrasi Kabupaten Magelang adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang;
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali;
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Purworejo dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Wonosobo

Secara Administrasi Kabupaten Magelang terdiri dari 21 Kecamatan dan 372 desa/kelurahan dengan luas keseluruhan 1.085,73 m². Jumlah Kelurahan/Desa di masing-masing Kecamatan, yaitu:

Tabel 2.3 Nama, Luas, Wilayah per-Kecamatan dan Jumlah Kelurahan Kabupaten Magelang.

Nama kecamatan	Jumlah Kelurahan / Desa	Luas Wilayah	
		m ²	(%) thd total
Salaman	20	68.87	6,34
Borobudur	20	54.55	5,02
Ngluwar	8	22.44	2,07
Salam	12	31.63	2,91
Srumbung	17	53.18	4,90
Dukun	15	54.30	5,00
Muntilan	14	28.61	2,64
Mungkid	16	37.40	3,44
Sawangan	15	72.37	6,67
Candimulyo	19	46.95	4,32
Mertoyudan	13	45.35	4,18
Tempuran	15	49.04	4,52
Kajoran	29	83.41	7,68
Kaliangkrik	20	57.34	5,68
Bandongan	14	45.79	4,22
Windusari	20	61.65	5,68
Secang	20	47.34	4,36
Tegalrejo	21	35.89	3,31
Pakis	20	59.56	5,49
Grabak	28	77.16	7,11
Ngablak	16	43.80	4,03
Kab. Magelang	372	1.085.73	100,00

Sumber : Kabupaten Magelang Dalam Angka 2016

1. Kecamatan Salaman jumlah kelurahan/desa 20 dengan luas wilayah 68.87 m².
2. Kecamatan Borobudur jumlah kelurahan/desa 20 dengan luas wilayah 54.55 m².
3. Kecamatan Ngluwar jumlah kelurahan/desa 8 dengan luas wilayah 22.44 m².
4. Kecamatan Salam jumlah kelurahan/desa 12 dengan luas wilayah 31.63 m².
5. Kecamatan Srumbung jumlah kelurahan/desa 17 dengan luas wilayah 53.18 m².
6. Kecamatan Dukun jumlah kelurahan/desa 15 dengan luas wilayah 54.30 m².
7. Kecamatan Muntilan jumlah kelurahan/desa 14 dengan luas wilayah 28.61 m².
8. Kecamatan Mungkid jumlah kelurahan/desa 16 dengan luas wilayah 37.40 m².
9. Kecamatan Sawangan jumlah kelurahan/desa 15 dengan luas wilayah 72.73 m².
10. Kecamatan Candimulyo jumlah kelurahan/desa 19 dengan luas wilayah 46.95 m².
11. Kecamatan Mertoyudan dengan jumlah kelurahan/desa 13 dengan luas wilayah 45.35 m².
12. Kecamatan Tempuran dengan jumlah kelurahan/desa 15 dengan luas

wilayah 49.04 m².

13. Kecamatan Kajoran dengan jumlah kelurahan/desa 29 dengan luas wilayah 83.41 m².
14. Kecamatan Kaliangkrik dengan jumlah kelurahan/desa 20 dengan luas wilayah 57.34 m².
15. Kecamatan Bandongan dengan jumlah kelurahan/desa 14 dengan luas wilayah 45.79 m².
16. Kecamatan Windusari dengan jumlah kelurahan/desa 20 dengan luas wilayah 61.65 m².
17. Kecamatan Secang dengan jumlah kelurahan/desa 20 dengan luas wilayah 47.34 m².
18. Kecamatan Tegalrejo dengan jumlah kelurahan/desa 21 dengan luas wilayah 35.89 m².
19. Kecamatan Pakis dengan jumlah kelurahan/desa 20 dengan luas wilayah 59.56 m².
20. Kecamatan Grabak dengan jumlah kelurahan/desa 28 dengan luas wilayah 77.16 m².
21. Kecamatan Ngablak dengan jumlah kelurahan/desa 16 dengan luas wilayah 43.80 m².

2.1.4 Gambaran Peruntukan Ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah

Perencanaan pemanfaatan tanah/ruang Kabupaten Magelang di tuangkan dalam Rencana Penggunaan Tanah atau Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2010 – 2030 yang ditetapkan pada tanggal 14 Juli 2011.

Adapun Rencana Pola Ruang Kabupaten Magelang meliputi;

1. Kawasan Lindung terdiri dari;

- a. Kawasan Hutan Lindung seluas 1.045,50 Ha terdapat di Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, dan Kecamatan Windusari;
- b. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa kawasan resapan seluas 2.196,31 Ha terdapat di Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Dukun, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Pakis dan Kecamatan Sawangan;
- c. Kawasan Perlindungan setempat berupa; kawasan sempadan sungai seluas 1.617,32 Ha terdapat di seluruh wilayah Kecamatan di Kabupaten Magelang kecuali Kecamatan Grabag, Kecamatan Ngablak dan Kecamatan Pakis;
- d. Kawasan Cagar Alam dan Budaya berupa kawasan konservasi seluas 4.924,21 Ha terdapat di Kecamatan Dukun, Kecamatan Ngablak, Kecamatan Pakis, Kecamatan Swangan, dan Kecamatan Srumbung.

2. Kawasan Budidaya terdiri dari;

1. Kawasan hutan produksi, berupa ;

a) Kawasan Hutan produksi terbatas seluas 4.429,57 Ha terdapat di Kecamatan Bandongan, Kecamatan Borobudur, Kecamatan Grabag, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Ngablak, Kecamatan Salam, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Secang, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Tempuran dan Kecamatan Windusari.

b) Kawasan Hutan Produksi tetap seluas 1.432,04 Ha terdapat di Kecamatan Bandongan, Kecamatan Grabag, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Ngablak, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Tempuran, dan Kecamatan Windusari.

2. Kawasan Hutan Rakyat seluas 17. 703,52 Ha terdapat di seluruh wilayah di Kecamatan di Kabupaten Magelang kecuali Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, dan Kecamatan Ngluwar.

3. Kawasan Peruntukkan Pertanian berupa;

a. Kawasan Pertanian seluas 52.020,90 Ha terdapat di seluruh wilayah Kecamatan di Kabupaten Magelang.

b. Kawasan Perkebunan seluas 5.238,70 Ha terdapat di Kecamatan Borobudur, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran dan Kecamatan Windusari.

- c. Kawasan Peternakan seluas 224,12 Ha terdapat di Kecamatan Grabag dan Kecamatan Ngablak.
4. Kawasan Industri seluas 316,17 Ha terdapat di Kecamatan Salaman dan Kecamatan Tempuran;
5. Permukiman seluas 21.215,70 Ha terdapat di seluruh Wilayah Kecamatan di Kabupaten Magelang;
6. Kawasan Hankam seluas 1.081,42 Ha, terdapat di Kecamatan Bandongan, Kecamatan Borobudur, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, dan Kecamatan Windusari.

**Tabel 2.4 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang
(Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011)**

No	Arahan Fungsi Kawasan dalam RTRW	Luas (Ha)	% Wilayah
1.	Kawasan Hankam	1.081,42	0,96
2.	Kawasan Hutan Lindung	1.045,50	0,92
3.	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	4.429,57	3,91
4.	Kawasan Hutan Produksi Tetap	1.432,04	1,27
5.	Kawasan Hutan Rakyat	17.703,52	15,64
6.	Kawasan Industri	316,17	0,28
7.	Kawasan Konservasi	4.924,21	4,35
8.	Kawasan Perkebunan	5.238,70	4,63
9.	Kawasan Pertanian	51.020,90	45,08
10.	Kawasan Peternakan	224,12	0,20
11.	Kawasan Resapan	2.196,31	1,94
12.	Kawasan Sempadan Sungai	1.617,32	1,43
13.	Pemukiman	21.215,70	18,74
14.	Sungai	743,63	0,66
Jumlah		113.189,12	100

Sumber : Hasil Perhitungan Digitasi Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2011-2031 (Perda Kabupaten Magelang No. 5 Tahun 2011).

Tabel 2.4 menggambarkan Kawasan terluas adalah Kawasan Pertanian dengan perolehan seluas 51.020,90 Ha, serta 45,08 % dari wilayah Kabupaten Magelang dan Kawasan yang tersempit adalah kawasan peternakan dengan perolehan luas 224,12 Ha, serta 0,20 % dari wilayah Kabupaten Magelang.

2.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang

2.2.1 Letak Gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang

Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 88 A, Sawitan, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, berstatus instansi vertical yang merupakan Lembaga Pemerintah Non Departemen, secara teknis administrasi di bawah Kepala Badan Pertanahan Nasional sedang secara teknis operasional dikoordinasikan Bupati. Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang di pimpin oleh Kepala dan bertanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah. Keberadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Berdasarkan :

1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988, Peraturan Presiden Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
2. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
3. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sampai tahun 2016 telah menerbitkan sertifikat sebanyak 374.990 dengan total luas lahan 56.581 Ha, untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.5 Jumlah Tanah Bersertifikat Sampai Akhir Tahun 2016 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang

No.	Sertifikat	Bidang	Luas (M ²)
1	Hak Milik	366.763	543.630.087
2	Hak Guna Bangunan	51.934	12.162.569
3	Hak Guna Usaha	31	93.560
4	Hak Pakai	1.761	8.536.422
5	Hak Pengelolaan	9	1.093.857
7	Wakaf	492	292.923
Jumlah		374.990	565.809.418

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang 2016

Dilihat dari tabel 2.2 diatas jumlah tanah bersertifikat Hak Milik yang terbesar mencapai 366.763 bidang dengan luas 543.630.087 M². Sedangkan jumlah tanah bersertifikat Hak pengelolaan yang terkecil dengan 9 bidang dan luas 1.093.857 M².

2.2.2 Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

Visi pembangunan pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang adalah “Terselenggaranya pelayanan pertanahan yang baik untuk masyarakat Kabupaten Magelang”.

Misi pembangunan pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang adalah “Terciptanya pelayanan pertanahan dan peran aktif masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan keadilan secara service excelent / pelayanan prima”.

Dalam rangka mencapai atau mewujudkan Visi dan Misi tersebut, maka penyelenggaraan pengelolaan pertanahan di Kabupaten Magelang dilaksanakan dengan memperhatikan pengembangan wilayah yang berdasarkan pada pemanfaatan keunggulan komparatif dan kompetitif di setiap Kecamatan agar tercipta keserasian pertumbuhan ekonomi antar Kecamatan. Dalam pengembangan wilayah tersebut maka pengelolaan pertanahan perlu mempertimbangkan keterkaitan antara pembangunan pedesaan, perkotaan, wilayah tertinggal, daerah perbatasan dan wilayah potensial lainnya dengan tetap memperhatikan penataan ruang pemanfaatan dan pelestarian sumberdaya alam serta lingkungan.

2.2.3. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh seorang Kepala. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Kantor Pertanahan merupakan instansi Vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional atau sekarang lebih dikenal dengan Menteri Agraria dan Tata Ruang melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2008 Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

- a. Tugas Kantor Pertanahan kabupaten Magekang yaitu melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan wilayah Kabuoaten yang bersangkutan.
- b. Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sebagai berikut :
 1. Penyusunan rencana kerja, program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
 2. Pelayanan, perijinan dan rekomendasi di bidang pertanahan;

3. Penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
4. Menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak – hak tanah serta pengukuran dan pendaftaran tanah;
5. Pelaksana kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan, penatagunaan tanah, pengurusan hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah;
6. Pelaksana urusan Tata Usaha dan Rumah tangga, kepegawaian, sarana dan prasarana.

Tugas dan fungsi masing – masing bagian :

- 1) Subbagian Tata Usaha mempunyai fungsi :
 - a. Pengelolaan data dan informasi;
 - b. Penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah;
 - c. Pelaksanaan urusan kepegawaian;
 - d. Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran;
 - e. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana, dan prasarana;
 - f. Koordinasi pelayanan pertanahan;
- 2) Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi :
 2. Pelaksanaan survey, Pengukuran dan Pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan ; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas

kawasan/ wilayah, pemetaan tematik, survey potensi tanah, dan pembinaan surveyor berlisensi

3. Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan/ wilayah
 4. Survey, Pemetaan, dan pemeliharaan serta pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah
 5. Pemeliharaan peralatan teknis
 6. Pelaksanaan kerjasama teknis surveyir berlisensi dan pejabat penilai tanah.
- 3) Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai fungsi :
1. Pelaksana pengaturan dan penetapan bidang tanah
 2. Pendataan dan penertiban tanah bekas tanah hak
 3. Pelaksana pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan
 4. Pelaksana penegasan dan pengakuan ha
 5. Pelaksana peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.
 6. Pelaksana administrasi atas tanah yang dikuasai dan / atau dimiliki negara, perorangan maupun badan hukum.
- 4) Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai Fungsi :
- a. Pengusulan penetapan/ penegasan tanah menjadi obyek landreform
 - b. Penguasaan tanah - tanah landreform

- c. Pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu
- d. Penyediaan tanah untuk pembangunan
- e. Pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan
- f. Penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi
- g. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau – pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

5) Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai fungsi :

1. Pelaksana pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
2. Pelaksana inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis.
3. Pelaksana tindak dan langkah – langkah penanganan dan usulan rekomendasi, pembinaan, harmonisasi kebijakan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara dan tanah kritis.

4. Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat.
 5. Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis
 6. Pengelolaan basis data hak atas tanah, tanah terlantar dan tanah kritis
 7. Pelaksana usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.
- 7) Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai fungsi :
- a. Pelaksana penanganan sengketa konflik dan perkara pertanahan
 - b. Pengkajian masalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan
 - c. Pelaksana persiapan bahan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan melalui mediasi, fasilitasi dan lainnya, serta usulan rekomendasi pelaksanaan putusan – putusan lembaga peradilan juga usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah
 - d. Pelaksana koordinasi penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

2.2.4 Tata Kerja

Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional diatur dalam pasal 721 sampai dengan pasal 729 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 8 Tahun 2015 disebutkan bahwa didalam pelaksanaan tugas, setiap pemimpin di lingkungan Kementrian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronasi baik di lingkungan masing - masing maupun antar satuan organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional serta dengan instansi lain .

1. Setiap pemimpin satuan organisasi di lingkungan Kemneterian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional wajib menerapkan sistem pengendalian intern di lingkungan masing – masing yang memungkinkan terlaksananya mekanisme dan uji silang.
2. Setiap pemimpin satuan organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional wajib mengawasi pelaksanaan tugas bawahannya masing – masing dan apabila terjadi penyimpangan agar mengambil langkah – langkah yang diperlukan sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan.
3. Setiap pemimpin satuan organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab memimpin dan mengkoordinasi bawahannya masing – masing dan

memberikan bimbingan serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahan.

4. Dalam melaksanakan tugasnya setiap pemimpin satuan organisasi dibantu oleh kepala satuan organisasi dibawahnya dan dalam rangka pemberian bimbingan kepada bawahannya masing – masing wajib mengadakan rapat berkala.
5. Setiap pemimpin satuan organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk dan bertanggung jawab kepada atasannya masing – masing dan menyampaikan laporan tepat waktu serta laporan akuntabilitas kinerja sesuai dengan ketentuan aturan perundang – undangan.
6. Setiap laporan yang diterima oleh pemimpin satuan organisasi wajib diolah dan dipergunakan sebagai bahan untuk menyusun laporan lebih lanjut dan memberikan petunjuk kepada bawahan.
7. Dalam menyampaikan laporan masing - masing kepada atasan, tembusan laporan wajib disampaikan pula kepada satuan organisasi lain yang secara fungsional mempunyai hubungan kerja.

2.2.5 Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang

Jumlah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang berjumlah 90 orang yang terdiri dari 16 orang di Sub Bagian Tata Usaha, 22 orang di Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan, 36 orang di Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, 7 orang di Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan, 5 orang di Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat, sedangkan 4 orang berada di Seksi Sengketa Konflik dan Perkara. Keadaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang didominasi pegawai dengan golongan III yang jumlahnya mencapai 74 orang, sedangkan jumlah terkecil adalah golongan IV dengan jumlah 2 orang, sedangkan golongan II berjumlah 14 orang dan Golongan I tidak ada.

2.2.6 Lokasi Penelitian

Kecamatan Mertoyudan adalah salah satu Kecamatan di Kabupaten Magelang, terletak pada koordinat antara $110^{\circ}22'96,8''$ Bujur Timur dan $07^{\circ}51'24''0$ Lintang selatan. Kecamatan Mertoyudan terletak pada posisi strategis yakni jalan utama Kecamatan Mertoyudan merupakan jalan antar provinsi yang menghubungkan Kota Semarang, Magelang dan Yogyakarta. Wilayah Kecamatan Mertoyudan terletak di tengah – tengah Kabupaten Magelang, Batas wilayah administrasi Kecamatan Mertoyudan adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kota Magelang;
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Candimulyo dan Kecamatan Mungkid;
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Borobudur dan Kecamatan Mungkid;
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Bandongan dan Kecamatan Tempuran.

Luas wilayah Kecamatan Mertoyudan secara keseluruhan adalah 4.356.280 Ha. Luas penggunaan tanah di Kecamatan Mertoyudan tahun 2015 dirinci sebagai berikut :

1. Tanah Sawah : Irigasi teknis dengan luas 1.235.901 Ha, Sederhana seluas 366.310 Ha, Tadah Hujan dengan luas 430.960 Ha.
2. Tanah Kering : Pekarangan/ Bangunan dengan luas 1.292.699 Ha
3. Tegalan/ Kebun : 832.070 Ha
4. Lain – lain : 378 340 Ha.

Wilayah Kecamatan Mertoyudan terdapat 134 dusun, 191 Rw, dan 780 Rt. Jumlah penduduk Kecamatan Mertoyudan pada tahun 2015 adalah 112.746 jiwa terdiri dari 55.841 jiwa penduduk laki laki dan 56.905 jiwa penduduk perempuan.⁴ Lokasi Penelitian ini diambil pada Desa Mertoyudan. Desa mertoyudan adalah salah satu desa dalam Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang. Desa Mertoyudan terletak 110°22'96,8" Bujur Timur dan 07°51'24"0 Lintang selatan. Luas wilayah Desa Mertoyudan 390 980 Ha. Wilayah Desa Mertoyudan terdapat 12 Dusun, 25 RW dan 91 RT. Jumlah penduduk Desa Mertoyudan 14,067 jiwa, terdiri dari 6.851 jiwa penduduk laki laki dan 7.216 jiwa penduduk perempuan. Desa mertoyudan merupakan wilayah yang memiliki rasio jenis kelamin terendah sebesar 94,94 artinya pada tahun 2015 setiap 100 penduduk perempuan di mertoyudan terdapat 94,94 penduduk laki laki.⁵

⁴ Statistik Daerah Kecamatan Mertoyudan Tahun 2016.

⁵ BPS Kabupaten Magelang *) angka sementara hasil proyeksi sensus Penduduk tahun 2010.