

**BAB II**

**GAMBARAN UMUM WILAYAH KABUPATEN PATI DAN KANTOR**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**2.1. Letak Geografis dan Letak Administratif**

**2.1.1. Letak Geografis**

Kabupaten Pati merupakan satu dari 35 kabupaten/kota di Provinsi JawaTengah yang mempunyai letak cukup strategis karena dilewati oleh jalan nasional yang menghubungkan kota-kota besar di pantai utara Pulau Jawa seperti Surabaya, Semarang dan Jakarta. Adapun peta orientasi Kabupaten Pati terhadap Pulau Jawa dan kota-kota besar sebagaimana terlampir. Secara geografis Kabupaten Pati terletak pada posisi  $111^{\circ},02'06,96''$ BT dan  $6^{\circ},44'-56^{\circ},80$  LS, dengan luas wilayah sebesar 150.368 ha, terdiri dari 59.332 ha lahan sawah dan 91.036 ha lahan bukan sawah.

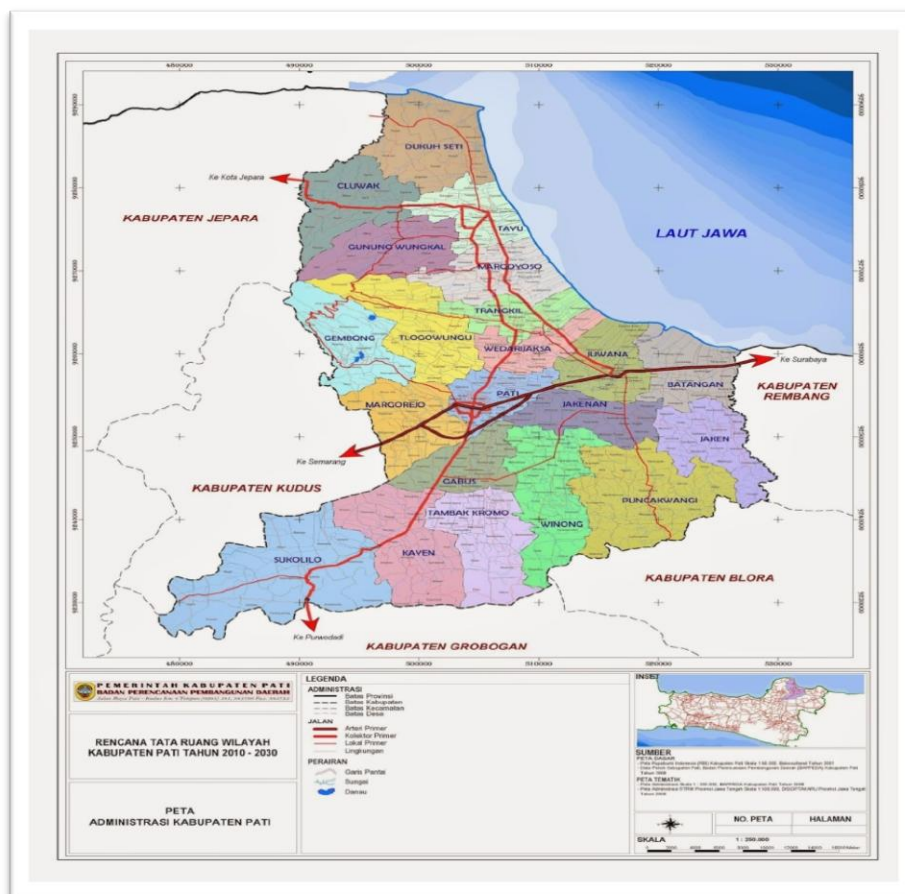
Adapun batas-batas wilayah administratif Kabupaten Pati adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : wilayah Kabupaten Jepara
- b. Sebelah barat : wilayah Kabupaten Kudus
- c. Sebelah selatan : wilayah Kabupaten Grobogan
- d. Sebelah timur : wilayah Kabupaten Rembang

Kabupaten Pati terdiri dari 21 kecamatan, 401 desa dan 5 kelurahan, dimana kecamatanyang memiliki luas wilayah terbesar adalah Kecamatan Sukolilo (15.874 ha) dan Kecamatan Wedarijksa memiliki luas wilayah terkecil (4.085 Ha).

Gambar 2.1

Peta Topografi Kabupaten Pati



Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2016

### 2.1.2 Keadaan Topografi

Dilihat dari topografinya Kabupaten Pati mempunyai ketinggian terendah 1 meter, tertinggi 1.280 meter dan rata-rata 17 meter diatas permukaan air laut. Rata-

rata curah hujan di Kabupaten Pati sebanyak 1.603 mm dengan 88 hari hujan, untuk keadaan hujan cukup, sedangkan untuk temperatur terendah 24<sup>0</sup>C dan tertinggi 39<sup>0</sup>C. Berdasarkan curah hujan wilayah di Kabupaten Pati terbagi atas berbagai type iklim (Oldeman) Wilayah Kabupaten Pati bagian utara merupakan Tanah Red, Yellow, Latosol, Aluvial, Hedromer dan Regosol. Sedangkan bagian selatan merupakan tanah aluvial, hidromer dan Gromosol. Wilayah bagian utara tanahnya relatif subur. Sedangkan tanah wilayah bagian selatan relatif tandus. Tantangan yang dihadapi adalah menjaga keseimbangan antara wilayah Pati Selatan dan Pati Utara dalam satu kesatuan ekologi.

### **2.1.3. Iklim dan Curah Hujan**

Rata – rata curah hujan di Kabupaten Pati di tahun 2016 sebanyak 1.231 mmdengan 132 hari hujan, untuk keadaan hujan cukup, sedangkan untuk temperaturterendah 23<sup>0</sup>C dan tertinggi 39<sup>0</sup>C. Berdasarkan curah hujan wilayah di Kabupaten Patiterbagi atas berbagai type iklim (oldeman).

### **2.1.4. Jenis Tanah**

Bagian utara terdiri dari tanah Red Yellow, Latosol, Aluvial, Hidromer dan Regosol.Sedangkan bagian selatan terdiri tanah Aluvial, Hidromer, dan Gromosol.

Rincian menurut kecamatan sebagai berikut :

- a. Batangan, Sukolilo, Gabus dan Jakenan merupakan tanah Aluvial.
- b. Cluwak, Gunungwungkal dan Gembong merupakan tanah Latosol.
- c. Juwana dan Margoyoso merupakan tanah Aluvial dan Red Yellow mediteran.

- d. Pati dan Margorejo merupakan tanah Red Yellow mediteran, Latosol, Aluvial dan Hidromer.
- e. Kayen dan Tambakromo merupakan tanah Aluvial dan Hidromer.
- f. Pucakwangi dan Winong merupakan tanah Gromosol dan Hidromer.
- g. Wedarijaksa merupakan tanah Red Yellow mediteran, Latosol dan Regosol.
- h. Tayu merupakan tanah Aluvial, Red Yellow dan regosol.
- i. Tlogowungu merupakan tanah Latosol dan Red Yellow mediteran.

### 2.1.5 Kondisi Demografis

#### a. Penduduk dan MataPencahariannya

Penduduk Kecamatan Pati seluruhnya berjumlah 1.219.993 jiwa yang terdiri dari 582.531 jiwa laki-laki dan 615.992 penduduk perempuan. Sementara itu jika dihitung jumlah kepala keluarga (KK), terdapat 443.453 kepala keluarga dengan berbagai latar belakang.

Tabel 2.1

#### Jumlah penduduk Kabupaten pati

No	Nama Kecamatan	Jumlah Desa/ Kelurahan	Jumlah Penduduk(Jiwa)	Jumlah KK
1	Sukolilo	16	86.883	27.773

2	Kayen	17	71.430	25.687
3	Tambakromo	18	48.858	18.328
4	Winong	30	50.126	23.038
5	Pucakwangi	20	41.971	19.073
6	Jaken	21	42.882	16.789
7	Batangan	18	41.930	14.610
8	Juwana	29	92.434	30.135
9	Jakenan	23	40.946	17.124
10	Pati	29	105.300	36.568
11	Gabus	24	52.616	21.112
12	Margorejo	18	57.955	19.924
13	Gembong	11	43.335	14.983
14	Tlogowungu	15	50.145	19.252
15	Wedarijaksa	18	58.957	20.716
16	Margoyoso	22	71.890	26.092

17	Gunungwungkal	15	35.731	12.412
18	Cluwak	13	43.271	16.268
19	Tayu	21	65.444	23.623
20	Dukuhseti	12	57.300	19.320
21	Trangkil	16	60.589	20.626
<b>JUMLAH</b>		<b>406</b>	<b>1.219.993</b>	<b>443.453</b>

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Pati Tahun 2016

Sedangkan bila ditinjau dari mata pencahariannya penduduk Kabupaten Pati adalah bermacam –macam sumber penghasilannya sebagaimana tampak dalam tabel berikut ini :

Tabel 2.2

## Penduduk Kabupaten Pati menurut Jenis Pekerjaan

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	128.990
2	Nelayan	47.876
3	Pengusaha Besar/Sedang	620
4	Pengrajin/Industri Kecil	478
5	Buruh Tani	24.780
6	Buruh Industri	18.990
7	Buruh bangunan	72.334
8	Pedagang	25.987
9	Pengangkutan	2.708
10	Pegawai Negri Sipil	6.371
11	ABRI	3.211
12	Pensiunan(PNS/ABRI)	3.988
	<b>JUMLAH</b>	<b>854.823</b>

Sumber : Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil , Pati Tahun 2016

Dari data tersebut ,dapat kita lihat bahwa besar penduduk kabupaten Pati adalah bertani, mereka juga tidak lepas dari usaha usaha sampingan dan pemanfaatan

dari fasilitas-fasilitas yang ada seperti pasar, kios, toko-toko berukuran sedang sebagai penunjang hidup mereka dan sebagian penduduk mempunyai sapi, kambing yang diternak secara alami.

**b. Agama Penduduk**

**Tabel 2.3**

**Jumlah Penduduk Menurut Agama**

<b>No.</b>	<b>Pemeluk Agama</b>	<b>Jumlah</b>
1	Islam	1.189.705
2	Protestan	21.496
3	Khatolik	6.707
4	Budha	7.031
5	Hindu	462
6	Lainnya	193
	<b>Jumlah</b>	<b>1.418.994</b>

Sumber : Kementrian Agama Kabupaten Pati Tahun, 2016

Dengan melihat tabel di atas, maka dapat kita ketahui bahwa mayoritas penduduk Kabupaten Pati adalah beragama Islam, maka memiliki sarana ibadah di mana-mana. Setiap dusun di wilayah tersebut berdiri kokoh sebuah masjid sebagai pusat kegiatan umat Islam.



### 2.1.6. Administratif dan Luas Kabupaten Pati

Kabupaten Pati terdapat 21 wilayah Kecamatan yang dibagi 400 Desa dan 5 Kelurahan dengan luas wilayah kabupaten Pati adalah 1.419,07 km<sup>2</sup> atau kurang lebih 150.368, sedangkan kecamatan dengan jumlah Desa terbanyak adalah Kecamatan Winong (30 Desa) dan Kecamatan Gembong (11 desa). Jumlah penduduknya 1.207.399 dan memiliki kepadatan 802,96 jiwa/km<sup>2</sup>.

Kecamatan di Kabupaten Pati adalah sebagai Berikut :

**Tabel 2.4**

**Nama dan Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Pati**

No	Nama Kecamatan	Luas Wilayah (ha)
1	Sukolilo	15.874
2	Kayen	9.603
3	Tambakromo	7.247
4	Winong	9.994
5	Puncak Wangi	12.283
6	Jaken	6.852
7	Batangan	5.066
8	Juwana	5.593
9	Jakenan	5.304

10	Pati	4.249
11	Gabus	5.551
12	Margorejo	6.181
13	Gembong	6.730
14	Tlogowungu	9.446
15	Wedarijaksa	4.085
16	Trangkil	4.284
17	Margoyoso	5.997
18	Gunungwungkal	6.180
19	Cluwak	6.931
20	Tayu	4.759
21	Dukuhseti	8.159
	<b>Jumlah</b>	<b>150.368</b>

Sumber : Pati Dalam Angka Tahun 2016

### 2.1.7. Luas Penggunaan Tanah

Kabupaten Pati mempunyai luas wilayah 150.368 ha yang terdiri dari 59.332 ha lahan sawah dan 91.026 ha lahan bukan sawah. Berdasarkan penggunaan lahannya, lahan sawah di kabupaten Pati terdiri dari berbagai tipe yaitu: pengairan teknis (12,07%), pengairan ½ teknis (5,90%), pengairan sederhana (4,72%), pengairan desa (1,32%), tadah hujan (14,74%), lainnya (0,13%). Dalam kondisi seperti ini, area

persawahan tadah hujan banyak digunakan oleh kebanyakan masyarakat di Kabupaten Pati. Hal ini dilakukan karena kebanyakan wilayah Pati berada di daerah pegunungan kapur dan hanya bisa mengandalkan curah hujan yang tinggi untuk mengairi persawahannya. Lahan-lahan seperti ini biasanya hanya bisa melakukan panen maksimal 2 kali tiap tahunnya. Berbeda dengan lahan pengairan teknis yang bisa melakukan panen 3-4 kali tiap tahunnya.

## **2.2 Geografis Kecamatan Cluwak**

Kecamatan Cluwak terletak kurang lebih 39 km ke arah utara dari pusat kota Pati. Berada di lereng Gunung Muria dengan tanah berjenis "latosol" kecamatan ini berada di ketinggian antara 15-282 m dpl. Secara administratif, luasnya 6931 ha kecamatan Cluwak terdiri atas 13 desa, 74, Rukun Warga (RW) dan 287 Rukun Tetangga (RT). Berdasarkan data tahun 2006, kecamatan Cluwak berpenduduk sebanyak 44.079 jiwa yang terdiri atas 22.014 jiwa berkelamin laki-laki dan 22.065 berkelamin perempuan.

Kecamatan Cluwak memiliki beberapa lembaga pendidikan mulai tingkat TK hingga SMA yang terdiri:

- a. 16 buah TK dan 16 buah RA (setingkat TK)
- b. 30 buah SD Negeri dan 11 MI
- c. 1 SMP Negeri, 1 SMP Swasta dan 8 MTs Swasta
- d. 2 MA swasta

## **2.3 Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

### **2.3.1 Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

Kantor Pertanahan Kabupaten Pati beralamat di Jalan Raya Pati-Kudus Km.3,5, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, Propinsi Jawa Tengah. Letaknya yang cukup strategis karena berada pada satu jalur dengan kantor-kantor pemerintah lainnya dan merupakan jalur utama administratif sehingga memudahkan masyarakat dalam menjangkaunya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dibangun diatas tanah seluas 2.900 m<sup>2</sup> dengan bangunannya yang berlantai 2, seluas 1.242 m<sup>2</sup>. Status tanah yang ditempati merupakan Hak Pakai sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah dengan Nomor SK 530.3/812/1/2503/33/96 yang dikeluarkan pada tanggal 25 September 1996.

Lokasi bangunan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati di bagian depan adalah gedung utama (kantor pelayanan dan loket), bangunan lainnya seperti gudang, koperasi, gedung arsip, aula pertemuan, kantin, sarana ibadah (mushola) untuk karyawan dan umum.

### **2.3.2 Kepegawaian**

Jumlah pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sebanyak 71 orang terdiri dari 51 orang laki-laki dan 20 orang perempuan.

Sumber daya manusia merupakan salah satu unsur kunci dalam pelaksanaan tugas-tugas pertanahan. Sesuai tugas pokok dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten

merupakan ujung tombak di daerah yang melaksanakan tugas-tugas Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka pelayanan bidang pertanahan, kompetensi dan kinerja para pegawai sangat mempengaruhi kualitas pelayanan di bidang pertanahan. Pada hakekatnya semua komponen dalam organisasi mempunyai peranan yang sama pentingnya untuk mensinergikan kerja institusi.

### **2.3.3 Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

a. Motto

“Kepastian dalam pelayanan adalah komitmen kami”.

b. Visi

“Terselenggaranya pengelolaan dan pelayanan berkualitas yang mampu mendorong peran serta masyarakat.”

c. Misi

1. Meningkatkan sarana dan prasarana pelayanan pertanahan;
2. Meningkatkan profesionalisme Aparatur Pertanahan;
3. Meningkatkan pengaturan, penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan serta pemeliharaan dan lingkungan hidup;
4. Meningkatkan pengelolaan administrasi pertanahan;
5. Meningkatkan upaya penyelesaian masalah pertanahan.

### **2.3.4 Tujuan, Sasaran Strategis, dan Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

#### **2.3.4.1. Tujuan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

- a. Terwujudnya Catur Tertib Pertanahan, yaitu tertib administrasi pertanahan, tertib hukum pertanahan, tertib penggunaan tanah dan tertib pemeliharaan tanah serta lingkungan hidup;
- b. Terwujudnya percepatan penetapan hubungan hukum dan pendaftaran tanah yang transparan, efektif dan efisien;
- c. Terwujudnya tertib pengaturan dan pengendalian, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berkeadilan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati;
- d. Berkurangnya permasalahan dan sengketa pertanahan secara berkeadilan;
- e. Tersedianya informasi pertanahan yang akurat dan mudah diakses bagi keperluan pemerintahan, masyarakat, pembangunan dan investasi;
- f. Terwujudnya kelembagaan pertanahan yang kuat dengan didukung sumber daya manusia yang profesional;
- g. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan pertanahan sebagai subyek dan mitra kerja;
- h. Meningkatkan kinerja aparat pertanahan sehingga efektif dan efisien.

#### **2.3.4.2. Sasaran Strategis Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

- a. Terciptanya peran aktif masyarakat dalam rangka implementasi peraturan-peraturan pertanahan untuk peningkatan pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat itu sendiri;
- b. Terwujudnya sistem informasi pertanahan;

- c. Meningkatkan kualitas penatagunaan tanah dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat;
- d. Menurunnya jumlah tanah-tanah terlantar;
- e. Terwujudnya peningkatan penerimaan Negara bukan pajak.

#### **2.3.4.3. Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

Tugas pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Pati adalah sebagai instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan membantu tugas Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan penguasaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan Presiden. Kantor Pertanahan Kabupaten Pati memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas dari Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah salah satunya dengan melayani masyarakat di bidang Pertanahan.

#### **2.3.5. Struktur Organisasi dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

Pelaksanaan tugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati didukung oleh aparatur pelaksana dengan struktur organisasi yang telah diatur dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Partanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Susunan organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati
- b. Sub Bagian Tata Usaha
- c. Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
- d. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
- e. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- f. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat
- g. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Tugas Sub Bagian dan masing-masing Seksi adalah sebagai berikut :

**a. Kepala Kantor**

Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang kepala kantor, tugas Kepala Kantor Pertanahan Pati antara lain:

1. Memimpin Kantor Pertanahan kabupaten Pati sesuai dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dan membina aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten Pati agar berdaya guna dan berhasil guna.
2. Menentukan kebijaksanaan teknis pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Membina dan melaksanakan kerjasama di bidang pertanahan dengan Departemen dan Lembaga Pemerintahan lainnya baik di Pusat maupun di Daerah.



a. **Sub Bagian Tata Usaha**

Mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi kantor pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program, dan peraturan perundang-undangan.

Dalam menyelenggarakan tugas tersebut sub bagian tata usaha mempunyai fungsi :

1. Pengelolaan data dalam informasi.
2. Penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah.
3. Pelaksanaan urusan kepegawaian.
4. Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran.
5. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana.
6. Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program.
7. Koordinasi pelayanan program.

b. **Seksi Survey, Pengukuran Dan Pemetaan**

Mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, penetapan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

Fungsi seksi ini yaitu :

1. Melaksanakan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, pengukuran kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.
2. Penempatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan/wilayah.
3. Pengukuran, pemetaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan.
4. Survey, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah.

Kepala seksi survey pengukuran dan pemetaan membawahi :

1. Sub seksi pengukuran dan pemetaan mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, penempatan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan/wilayah, bekerjasama dengan teknis surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran, daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur dan daftar-daftar lainnya di bidang pertanahan.
2. Sub seksi tematik dan potensi tanah mempunyai tugas menyiapkan survey, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survey potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah.

c. **Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah,

perijinan pendataan dan penertiban bekas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan.

Fungsi seksi ini yaitu :

1. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak atas tanah.
2. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah.
3. Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran usulan penetapan hak pengelolaan tanah.
4. Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan/ atau milik Negara, daerah bekerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah Badan Hukum Pemerintah.
5. Pendataan dan Penertiban tanah bekas tanah hak milik.
6. Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan.
7. Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah membawahi :

1. Subseksi Penetapan Hak Tanah

Pada seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai; perijinan, peralihan Hak Atas Tanah; penetapan dan rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak atas tanah perorangan.

## 2. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah

Pada seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik, hak Guna Bangunan dan Hak Pengelolaan bagi instansi pemerintah, Badan Hukum Pemerintah, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah; rekomendasi dan tukar menukar tanah pemerintah.

## 3. Subseksi Pendaftaran Hak

Pada seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegeasan konversi hak-hak lain, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah.

## 4. Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan Hak Atas Tanah, pembebanan Hak Tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah.

### d. **Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landroform, konsolidasi tanah, penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

Fungsi dari seksi ini yaitu :

1. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan pembatasan dan wilayah tertentu lainnya. Penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.
2. Penyusunan rencana persediaan, perutukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah Kabupaten/Kota dan kawasan lainnya.
3. Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah Kabupaten atau Kota dan kawasan.
4. Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah serta perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan.
5. Pengusulan penetapan atau penegasan tanah menjadi obyek landreform.
6. Pengambil alihan dan atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform.
7. Penguasaan tanah-tanah obyek landreform.
8. Pemberian ijin peralihan Hak Atas Tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu.
9. Penyiapan usulan penetapan Surat Keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform.
10. Penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi tanah.
11. Penyediaan tanah untuk pembangunan.
12. Pengelolaan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan.
13. Pengumpulan, pengolahan, penyiapan dan dokumentasi data landreform.

Kepala seksi Pengaturan dan Penatagunaan Pertanahan membawahi :

1. Sub seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu

Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi pemeliharaan tanah serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial.

2. Sub seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform, penguasaan tanah-tanah obyek landreform, pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu. Serta memberikan usulan penegasan obyek penataan tanah bersama untuk peremajaan pemukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.

e. **Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

Seksi ini juga mempunyai fungsi antara lain :

1. Pelaku Pengendalian Pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

2. Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang Hak Atas Tanah.
3. Pengkoordinasian dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan.
4. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakandan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah Negara serta penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.
5. Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

Kepala seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Pertanahan membawahi :

1. Sub seksi Pengendalian Pertanahan

Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pengelolaan basis data, dan melakukan inventarisasi dan identifikasi, penyusunan saran tindak dan langkah penanganan serta menyiapkan bahan koordinasi usulan penertiban dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang Hak Atas Tanah.

2. Sub seksi Pemberdayaan Pertanahan

Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitas dalam rangka penguatan penguasaan dan melaksanakan pembinaan

partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat, mitra kerja teknis dalam pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dan dunia usaha serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

**f. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.

Fungsi seksi sengketa, konflik dan perkara yaitu :

1. Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
2. Pengkajian masalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
3. Penyiapan bahan dan penanganana sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya.
4. Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
5. Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

Kepala seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan membawahi :

1. Sub seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan

Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pengkajian hukum, sosial, budaya, ekonomi dan politik terhadap sengketa dan konflik pertanahan. Usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum



dengan tanah, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi dan koordinasi penanganan sengketa dan konflik.

## 2. Sub seksi Perkara Pertanahan

Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan.

### **2.3.6 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati adalah instansi vertikal Badan Pertanahan nasional yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah di Semarang, yang menagani urusan di bidang pertanahan sebagaimana Keppres Nomor 10 Tahun 2001 pengganti Keppres Nomor 154 Tahun 1999 pengganti Keppres 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan 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 Kabupaten/Kota dan pada tahun 2006 terbit Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang intinya memuat Kedudukan, Tugas dan Fungsinya dalam melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan

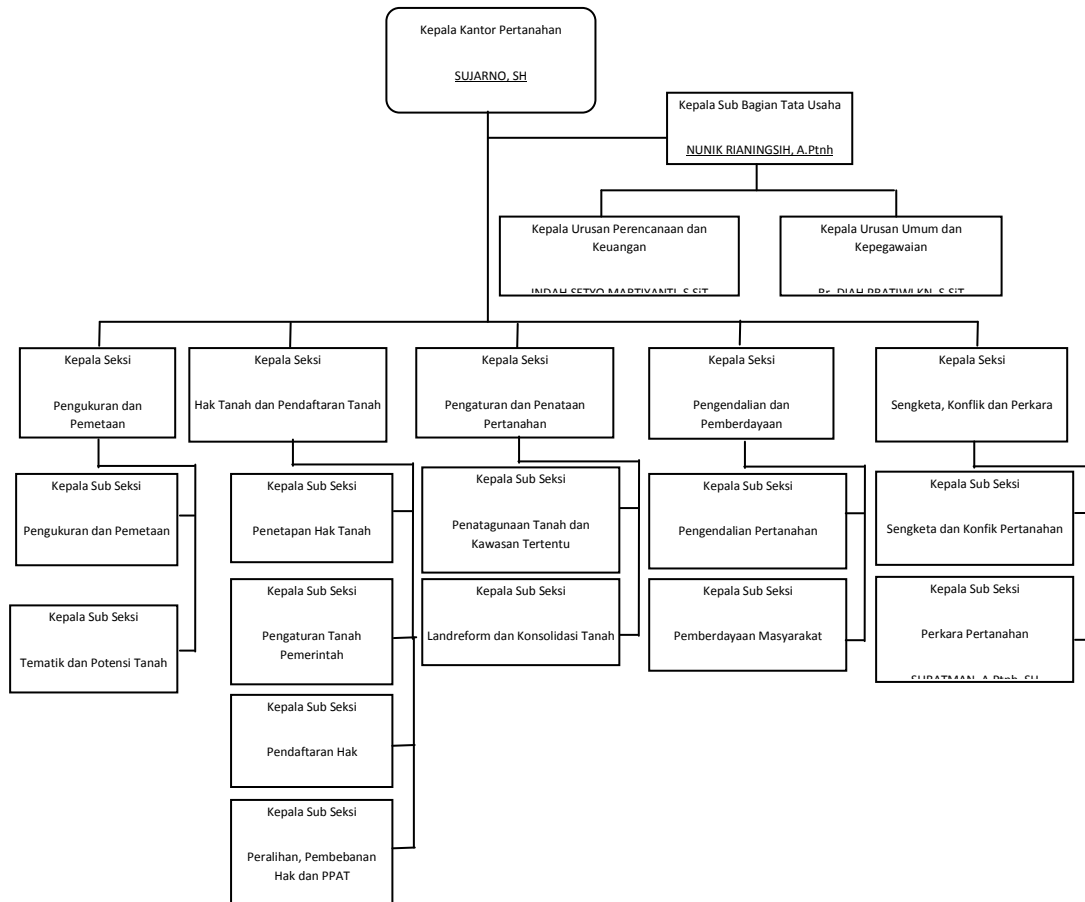
sektoral yang mengatur struktur Badan Pertanahan Nasional mulai dari tingkat Pusat sampai dengan Propinsi dan Kabupaten/Kota.

Berkenaan dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan nasional diatas maka Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan beberapa Peraturan baru yang berkaitan dengan Peraturan Presiden di atas, yaitu :

- a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pola Karier Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional RI.
- b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tatakerja Badan Pertanahan Nasional RI.
- c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tatakerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2006 tentang Mekanisme dan Tata Kerja Staf Khusus Kepala Badan Pertanahan Nasional RI.

Gambar 2.2

## Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati



Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, 2015


### 2.3.7 Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No. 10 Tahun 2006). Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.


## 1. Arti Lambang/ Logo:



Lambang Badan Pertanahan Nasional adalah bentuk suatu kesatuan gambar dan tulisan terdiri dari:

2.  Gambar 4 (empat) butir padi


Melambangkan Kemakmuran dan kesejahteraan. Memaknai atau melambangkan 4 (empat) tujuan Penataan Pertanahan yang akan dan telah dilakukan BPN RI yaitu kemakmuran, keadilan, kesejahteraan sosial dan keberlanjutan.

3.  Gambar lingkaran bumi

Melambangkan sumber penghidupan manusia. Melambangkan wadah atau area untuk berkarya bagi BPN RI yang berhubungan langsung dengan unsur-unsur yang ada didalam bumi yang meliputi tanah, air dan udara.

4.  Gambar sumbu

Melambangkan poros keseimbangan. **3 (tiga) Garis Lintang** dan **3 (tiga) Garis Bujur** Memaknai atau melambangkan pasal 33 ayat 3 UUD 45 yang mandasari lahirnya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) nomor 5 tahun 1960.

5.  Gambar 11(sebelas) **bidang grafis bumi**

Melambangkan 11 (Sebelas) agenda pertanahan yang akan dan telah dilakukan BPN RI. Bidang pada sisi sebelah kiri melambangkan bidang bumi yang berada diluar jangkauan wilayah kerja BPN RI.

- a. Sasanti **BHUMIBHAKTI ADHIGUNA** yang berarti tanah di dayagunakan untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.
- b. **WarnaCoklat** melambangkan bumi, alam raya dan cerminan dapat dipercaya dan teguh.
- c. **Warna Kuning Emas** melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.
- d. **Warna Abu-abu** melambangkan kebijaksanaan, kedewasaan serta keseimbangan.