

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **2.1. Gambaran Umum Kabupaten Purworejo**

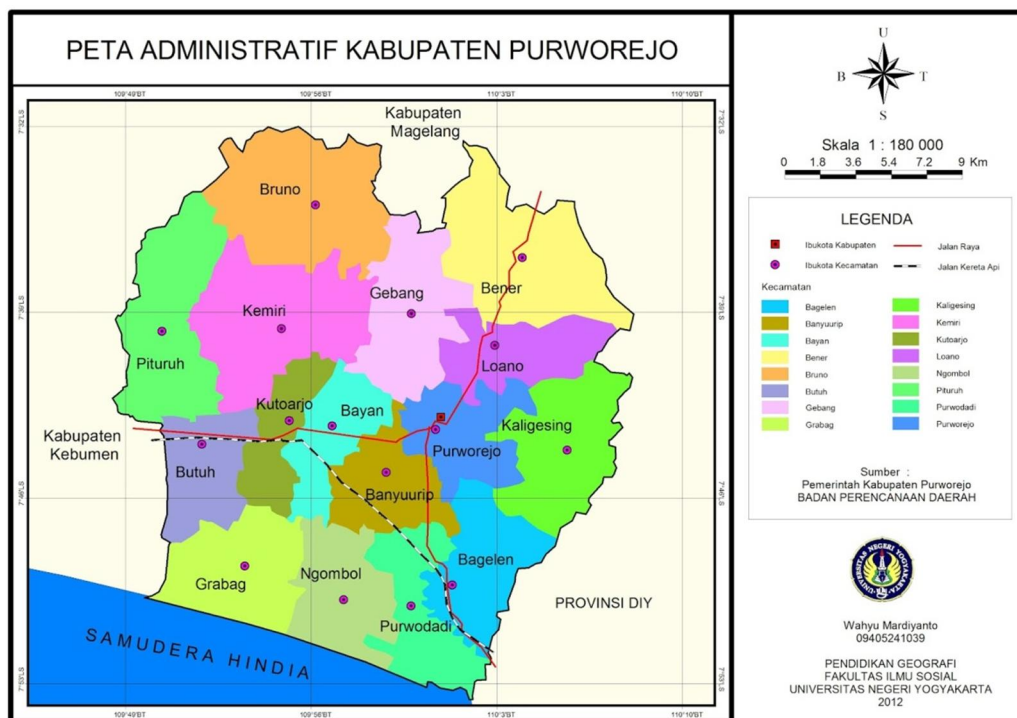
##### **2.1.1. Letak Geografis Wilayah dan Batas Administrasi Kabupaten Purworejo**

Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo berada dalam wilayah Provinsi Jawa Tengah. Terletak di bagian Selatan Pulau Jawa dengan jarak bentangan Utara ke Selatan 83,7 km dan jarak bentangan Timur ke Barat 99,8 km. Secara Geografis Kabupaten Purworejo terletak pada posisi  $109^{\circ} 47' 28''$  sampai dengan  $110^{\circ} 8' 20''$  Bujur Timur dan  $7^{\circ} 54'$  Lintang Selatan dengan ketinggian antara 0 sampai dengan 235 meter diatas permukaan laut (dpl).

Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo juga merupakan penghubung antara Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah bagian Selatan. Secara administrative, Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo berbatasan dengan :

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kebumen;
2. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Magelang dan Wonosobo;
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Kulonprogo (DIY);
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia.

**Gambar 2.1**  
**Peta Kabupaten Purworejo**



*Sumber :*

<http://desakrendetan.blogspot.co.id/2016/09/peta-kabupaten-purworejo.html>

### 2.1.2. Luas Wilayah Kabupaten Purworejo

Kondisi luas wilayah Kecamatan di Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo Tahun 2010 ditunjukkan Tabel 2.1. Berdasarkan Tabel 2.1 tersebut secara administrative Kabupaten Purworejo terdiri dari 16 kecamatan dan 494 desa. Kecamatan yang paling luas yaitu Kecamatan Bruno seluas 108.43 km<sup>2</sup> dan Kecamatan yang paling kecil yaitu Kecamatan Kutoarjo dengan luas 37.59 km<sup>2</sup>. Dengan luas wilayah 1.034,81752 km<sup>2</sup>. Jarak Ibukota Kabupaten Purworejo dan Ibukota Kabupaten lain di sekitarnya:

- Purworejo – Magelang : 43,3 km
- Purworejo – Wonosobo : 53,8 km
- Purworejo – D.I.Yogyakarta : 65,4 km
- Purworejo – Kebumen : 43,2 km

**Tabel 2.1**  
**Tabel Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Purworejo**  
**Propinsi Jawa Tengah**  
**Tahun 2010**

No	Kecamatan	Jumlah Desa	Jarak (Km)	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Tinggi Ibukota Kecamatan (m)
1	Grabag	32	19.5	64.92	25
2	Ngombol	57	15.25	55.27	12
3	Purwodadi	40	10	53.96	12
4	Bagelen	17	12.75	63.76	17
5	Kaligesing	21	11.5	74.73	200
6	Purworejo	25	0.5	52.72	63
7	Banyuurip	27	10.5	45.08	12
8	Bayan	26	11	43.21	19
9	Kutoarjo	27	12	37.59	26
10	Butuh	41	18.5	46.08	10
11	Pituruh	49	24	77.42	18
12	Kemiri	40	18	92.05	20
13	Bruno	18	36	108.43	325
14	Gebang	25	7.5	71.86	85
15	Loano	21	12.25	53.65	78
16	Bener	28	15.5	94.08	150
	Total	494		1,034.81	103482

*Sumber : BPS Kabupaten Purworejo Tahun 2010*

Sesuai data diatas, terlihat bahwa Kabupaten Purworejo terdiri dari 16 Kecamatan yang terdiri 494 Desa. Luas wilayah Kabupaten Purworejo 1,034.81 km<sup>2</sup> dimana Kecamatan Bruno merupakan Kecamatan terluas dengan luas wilayah 108.43. sedangkan Kecamatan paling kecil adalah Kecamatan Kutoarjo seluas 37.59. Ketinggian ibukota Kecamatan rata-rata diatas 10m dpl. Kecamatan

paling rendah adalah Kecamatan Butuh setinggi 10m diatas permukaan laut paling tinggi Kecamatan Bruno setinggi 325m diatas permukaan laut

### 2.1.3. Demografi Kabupaten Purworejo

Di bawah ini merupakan data mengenai pertumbuhan penduduk di masing - masing kecamatan di Kabupaten Purworejo tahun 2015.

**Tabel 2.2**  
**Tabel Data Kependudukan Kecamatan di Kabupaten Purworejo**  
**Propinsi Jawa Tengah**  
**Tahun 2015**

NO	Kecamatan		Laki - Laki		Perempuan		Jumlah	
	Kode	Nama	Jumlah	%	Jumlah	%	Kecamatan	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	33.6.01	Grabag	26.764	50.57	26.161	49.43	52.925	6.38
2	33.6.02	Ngombol	19.167	49.85	19.28	50.15	38.447	4.64
3	33.6.03	Purwodadi	22.47	49.54	22.887	50.46	45.357	5.47
4	33.6.04	Bagelen	16.969	49.74	17.148	50.26	34.117	4.12
5	33.6.05	Kaligesing	17.216	50.59	16.812	49.41	34.028	4.1
6	33.6.06	Purworejo	45.545	49.84	45.834	50.16	91.379	11.02
7	33.6.07	Banyuurip	22.917	49.64	23.245	50.36	46.162	5.57
8	33.6.08	Bayan	27.172	49.92	27.256	50.08	54.428	6.57
9	33.6.09	Kutoarjo	33.912	50.04	33.859	49.96	67.771	8.18
10	33.6.10	Butuh	23.594	49.94	23.65	50.06	47.244	5.7
11	33.6.11	Pituruh	28.987	50.8	28.075	49.2	57.062	6.88
12	33.6.12	Kemiri	31.465	50.96	30.278	49.04	61.743	7.45
13	33.6.13	Bruno	28.186	51.88	26.144	48.12	54.33	6.55

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
14	33.6.14	Gebang	22.652	50.77	21.961	49.23	44.613	5.38
15	33.6.15	Loano	20.586	50.92	19.839	49.08	40.425	4.88
16	33.6.16	Bener	30.249	51.34	28.667	48.66	58.916	7.11
Jumlah			417.85	50.41	411.1	49.59	828.947	0
Jumlah Total			417.85	50.41	411.1	49.59	828.947	

*Sumber : Pemerintahan Kabupaten Purworejo Tahun 2015*

Dari data diatas, terlihat bahwa jumlah penduduk di Kabupaten Purworejo pada tahun 2015 sebanyak 828.947 jiwa. Penduduk laki-laki sebanyak 50,41% dan penduduk perempuan sebanyak 49,59%.

Pertumbuhan penduduk Kabupaten Purworejo pada tahun 2015 ± sebesar 1,00 %. Jumlah penduduk Kabupaten Purworejo sampai tahun 2015 sebanyak ± 710.386 jiwa yang tersebar di 16 Kecamatan. Jumlah penyebaran penduduk terbesar di Kecamatan Purworejo dengan jumlah 84.691% jiwa, sedangkan penyebaran penduduk paling sedikit di Kecamatan Bagelen dengan jumlah 29.325 jiwa. Kepadatan penduduk Kabupaten Purworejo meningkat sejalan dengan pertumbuhan penduduk, berdasarkan angka kelahiran dan kematian, maka penduduk Kabupaten Purworejo yang lahir maupun yang mati cenderung menurun.

#### **2.1.4. Geologi**

Sebagian besar wilayah Kabupaten Purworejo merupakan dataran rendah, dan sebagian kecil merupakan dataran tinggi. Kabupaten Purworejo adalah salah satu Kabupaten di Indonesia dengan potensi tanah dan

perkebunan yang subur. Letak Geografis dan Topografinya memungkinkan dibuatnya persawahan dengan irigasi teknis yang baik, sebagai contoh: Belanda telah menyempurnakan sistem irigasi Kedung Putri untuk dijadikan suatu irigasi yang dapat mengairi ribuan hektar sawah di Kabupaten Purworejo. Tanah sawah mencapai luas 30.626,99 ha.

#### **2.1.5. Iklim**

Secara topografis merupakan wilayah beriklim tropis basah dengan suhu antara 19° C - 28 ° C, sedangkan kelembapan udara antara 70% - 90% dan curah hujan tertinggi pada Bulan Desember 311 mm dan Bulan Maret 289 mm.

#### **2.1.6. Administrasi**

Wilayah Kabupaten Purworejo terbagi dalam 16 Kecamatan yang terdiri dari Kelurahan dengan luas Keseluruhan ± 780.394 Ha. Adapun nama-nama Kecamatan yang ada di Kabupaten Purworejo adalah sebagai berikut :

1. Kecamatan Grabag
2. Kecamatan Ngombol
3. Kecamatan Purwodadi
4. Kecamatan Bagelen
5. Kecamatan Kaligesing
6. Kecamatan Purworejo
7. Kecamatan Banyuurip
8. Kecamatan Bayan

9. Kecamatan Kutoarjo
10. Kecamatan Butuh
11. Kecamatan Pituruh
12. Kecamatan Kemiri
13. Kecamatan Bruno
14. Kecamatan Gebang
15. Kecamatan Loano
16. Kecamatan Bener

## **2.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo**

Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo terletak di jantung Kota Purworejo tepatnya di Jalan Kesatrian No. 01 Purworejo.

Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang berada dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi. 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 berangkutan dalam melaksanakan tugas yaitu pelayanan di bidang pertanahan ditunjang dengan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana.

### **2.2.1. Kepegawaian**

Jumlah pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebanyak 89 orang yang terdiri dari 66 orang pegawai laki – laki dan 23 pegawai perempuan.

Sumber daya manusia merupakan salah satu unsure kunci dalam melaksanakan tugas – tugas pertanahan. Sesuai tugas pokok dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo 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 peran yang sama pentingnya untuk mensinergikan kerja instansi. Berjalanannya suatu organisasi dengan baik diibaratkan sebagai sebuah orchestra yang memerlukan keharmonisan irama kerja semua komponen agar diperoleh pencapaian standar kinerja pelayanan public yang optimal.

Di bawah ini merupakan data mengenai sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tahun 2017.



**Tabel 2.3**  
**Tabel Data Sumber Daya Manusia Berdasarkan Jenis Kelamin**  
**di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo**  
**Propinsi Jawa Tengah**  
**Tahun 2017**

Jenis Kelamin	Jumlah Pegawai
Laki – Laki	66 pegawai
Perempuan	23 pegawai
Jumlah	89 pegawai

*Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Tahun 2017*

Berdasarkan Tabel 2.3 diatas terlihat bahwa jumlah pegawai dengan jenis kelamin laki-laki sebanyak 66 orang ( 74%) dan pegawai jenis kelamin perempuan sebanyak 23 orang (26%). Jadi dapat disimpulkan bahwa pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo mayoritas berjenis kelamin laki-laki.

**Tabel 2.4**  
**Tabel Data Sumber Daya Manusia Berdasarkan Jenis Jabatan**  
**di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo**  
**Propinsi Jawa Tengah**  
**Tahun 2017**

Jenis Jabatan	Jumlah Pegawai
PNS	68 pegawai
PTT	21 pegawai
Jumlah	89 pegawai

*Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Tahun 2017*

Berdasarkan Tabel 2.4 diatas terlihat bahwa jumlah pegawai PNS sebanyak 68 orang (76,4%), sedangkan jumlah pegawai PTT sebanyak 21 orang (23,6%). Meskipun pegawai PNS sudah banyak, namun masih di perlukan pegawa PTT.

## **2.2.2. Semboyan, Visi, Misi dan Agenda Kebijakan**

### **a. Semboyan**

Semboyan BPN-RI adalah: “Lihat ke depan, lakukan sesuatu yang di butuhkan, dipikirkan dan dirasakan rakyat.”

### **b. Visi**

Visi BPN-RI adalah: “Menjadikan lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

### **c. Misi**

Misi BPN-RI adalah: “Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan, dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan;
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T);
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik, dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari;

4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat;
5. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip, dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

**d. 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 sertifikat 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 Indonesia;
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara sistematis;
6. Membangun Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dan Sistem Pengamatan 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 mempengaruhi politik, hukum, dan kebijakan pertanahan.

### **2.2.3. Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo**

1. 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 Kepala. Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintahan di Bidang Pertanahan secara nasional, Regional dan sektoral. Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang beraa dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala. 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.

2. Tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang bersangkutan.
3. Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi sebagai berikut :
  - a) Penyusunan rencana, program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
  - b) Pelayanan perijinan dan rekomendasi di bidang pertanahan;
  - c) Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah;
  - d) Pelaksanaan penggunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
  - e) Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah asset pemerintah;
  - f) Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah iritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
  - g) Penanganan konflik, sengketa dan perkara pertanahan;
  - h) Pengkoordinasian pemangku kepentingan penggunaan tanah;
  - i) Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS);

- j) Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah dan swasta;
  - k) Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
  - l) Pengkoordinasian pengembangan sumber daya manusia pertanahan;
  - m) Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.
4. Susunan organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

**A. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo**

- 1) Mempimpin Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sesuai dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dan membina aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo 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 Departeneb dan Lembaga Pemerintahan lainnya baik di Pusat maupun di Daerah.

**B. Sub Bagian Tata Usaha**

Sub Bagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administrasi kepada semua satuan organisasi kantor pertanahan serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang – undangan.

Dalam menyelenggarakan tugas Sub Bagian 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) Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program;

**Kepala Sub Bagian Tata Usaha membawahi :**

**a. Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan**

Mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan evaluasi.

**b. Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian**

Mempunyai tugas melakukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, rumah tangga, sarana dan prasarana, koordinasi pelayanan pertanahan serta pengelolaan data dan informasi.

**C. Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan**

Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan / wilayah,

pemetaan tematik, dan survey potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi :

- a) Pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan / wilayah, pemetaan tematik, dan survey potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi;
- b) Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan / wilayah;
- c) Pengukuran perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan;
- d) Survey, pemetaan, pemeliharaan, dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah;
- e) Pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah;
- f) Pemeliharaan peralatan teknis.

**Kepala Seksi Surveyor, Pengukuran, dan Pemetaan membawahi :**

**a. Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan**

Subseksi Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar order 4, penempatan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan / wilayah, bekerja sama teknis surveyor berlisensi, pembinaan surveyor berlisensi dan memelihara peta



pendaftaran, daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur, dan daftar – daftar lainnya di bidang pertanahan.

#### **b. Sub Seksi Tematik dan Potensi tanah**

Subseksi 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.

#### **D. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah**

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan, dan pembaharuan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penerbitan bekas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam menyelenggarakan tugasnya, seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah mempunyai fungsi :

- a) Pelaksanaan pengaturan dan pemetaan di bidang hak tanah;
- b) Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah;

- c) Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan atau pendaftaran hak;
- d) Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan atau milik negara, daerah berkerja sama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah;
- e) Pendataan dan penerbitan tanah bekas tanah hak;
- f) Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerasi pelayanan pertanahan;
- g) Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak;
- h) Pelaksanaan peralihan pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

**Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah membawahi:**

**a. Sub Seksi Penetapan Hak Tanah**

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan. Saran dan pertimbangan penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai ; perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah ; penetapan dan rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan.

**b. Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah**

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.

**c. Sub Seksi Pendaftaran Hak**

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan 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, daftar nama, daftar hak atas tanah dan warkah serta daftar lainnya di bidang pertanahan.

**d. Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah.

**E. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan**

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai fungsi :

- a) Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisirm pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lanilla, penetapan criteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan kepemilikan tanah dalam rangka

- perwujudan fungsi kawasan / zoning, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali;
- b) Penyusunan rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten / kota dan kawasan lanilla;
  - c) Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah Kabupaten / Kota dan kawasan;
  - d) Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan / zoning dan redistribuis tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah, pemberian tanah obyek landreform dan pemanfaatan bersama serta penerbitan administrasi landreform;
  - e) Pengusulan penetapan / penegasan tanah menjadi obyek landreform;
  - f) Pengambilalihan dan atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform;
  - g) Penguasaan tanah-tanah obyek lanfreform;
  - h) Pemberian ijin peralihan, ijin peralihan hak atas tanah pertanian, dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu;
  - i) Penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah obyek landreform;
  - j) Penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi tanah;

- k) Penyediaan tanah untuk pembangunan;
- l) Pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan;
- m) Pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data landreform.

**Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan membawahi :**

**a. Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan / zoning, penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data textual dan spasial.

**b. Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan / penegasan tanah menjadi objek landreform ; penguasaan tanah – tanah objek landreform ; pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu ; usulan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek landreform ; monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama penertiban administrasi landreform serta fasilitas bantuan keuangan / permodalan,

teknis dan pemasaran ; usulan penegasan objek penataan tanah bersama untuk peremajaan pemukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali ; penyediaan tanah dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan ; pengembangan teknik dan metode ; promosi dan sosialisasi ; pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat ; kerjasama dan fasilitasi ; pengelolaan basis data dan informasi ; monitoring evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

#### **F. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan**

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

Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi pengendalian dan pemberdayaan mempunyai fungsi :

- a) Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
- b) Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis;
- c) Pengkoordinasian dalam menyiapkan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan

sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;

- d) Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, armonizâis dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;
- e) Inventarisasi potensi masyarakat marginal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitas dan peningkatan akses ke sumber produktif;
- f) Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam pemberdayaan masyarakat;
- g) Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan;
- h) Pengelolaan basis data hak atas tanah, tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pembedayaan masyarakat;
- i) Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

**Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan membawahi :**

**a. Sub Seksi Pengendalian Pertanahan**

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 ; pemantauan, evaluasi, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.

**b. Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat**

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 dengan pemerintah kabupaten / kota, lembaga keuangan dan dunia usaha serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

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

Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai fungsi :

- a) Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
- b) Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan;
- c) Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitas dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi



pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan atau badan hukum dengan tanah;

d) Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;

e) Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

**Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara membawahi :**

**a. Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan**

Mempunyai tugas menyiapkan pengkajian hukum, sosail, 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 alternative penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi dan koordinasi penanganan sengketa dan konflik.

**b. Sub Seksi Perkara Pertanahan**

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. Gambaran Umum Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah**

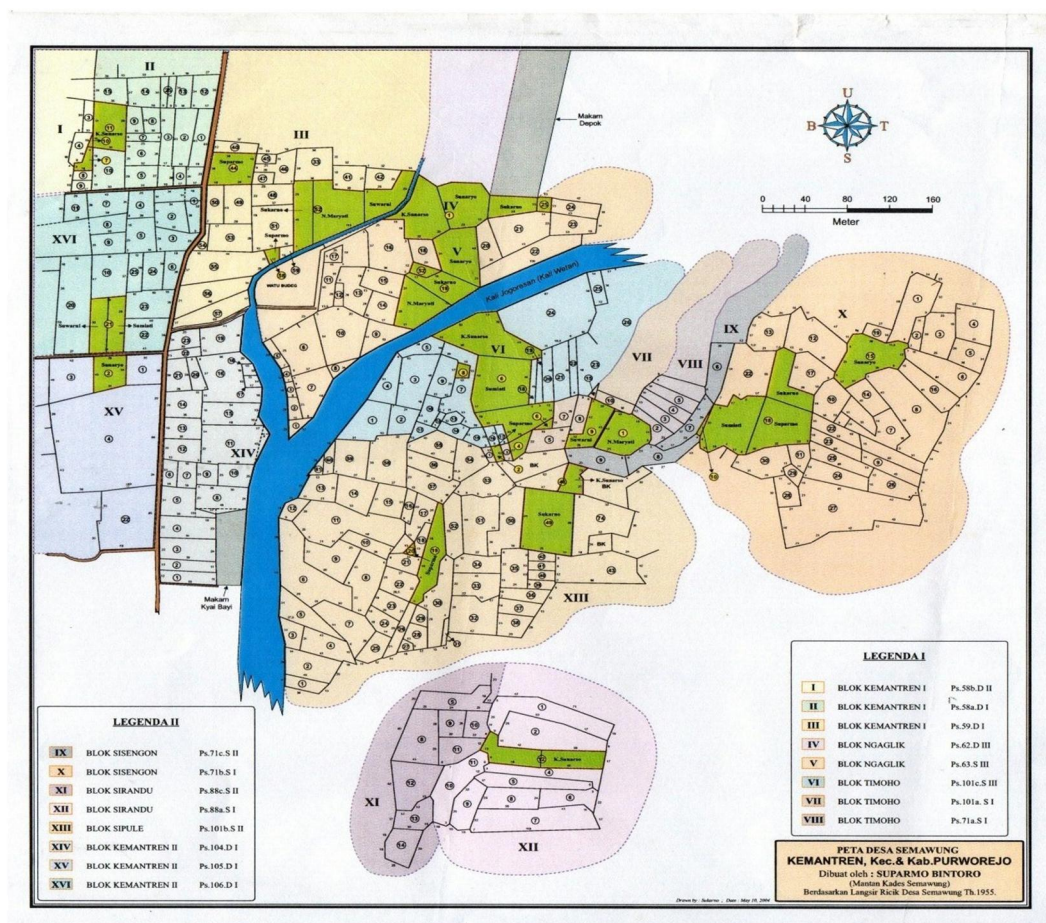
#### **2.3.1. Letak Geografis Wilayah dan Batas Administrasi Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah**

Desa Semawung, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah merupakan satu dari 11 Desa di Kecamatan Purworejo yang berjara 7 Km dari Pusat Kabupaten.

Batas Wilayah Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah :

1. Sebelah Utara : Desa Wonoroto dan Kelurahan Cangkreng Kidul Kecamatan Purworejo;
2. Sebelah Timur : Desa Kemanukan dan Desa Piji Kecamatan Bagelen;
3. Sebelah Selatan : Desa Cengkawakrejo Kecamatan Banyuurip;
4. Sebelah Barat : Desa Popongan Kecamatan Banyuurip.

**Gambar 2.2.**  
**Peta Desa Semawung**



Sumber : Pemerintahan Desa Semawung

Luas Desa Semawung 266,9 Ha, di bagi dalam 8 RW (pedukuhan).

Jumlah penduduk 2.157 orang, yang terdiri dari 1.082 orang laki-laki dan 1.075 orang perempuan.

Penggunaan lahan di Desa Semawung Tahun 2016 ditunjukkan pada tabel 2.5. Berdasarkan tabel 2.5 tersebut penggunaan lahan di Desa Semawung terdiri dari Pertanian 166 Ha, Tegalan 99 Ha, Kawasan Penduduk 99 Ha, serta untuk TPU maupun Sungai sebesar 10,9 Ha.

**Tabel 2.5**  
**Tabel Penggunaan Lahan Desa Semawung**  
**Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo**  
**Provins Jawa Tengah**  
**Tahun 2016**

No	Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)
1	Pertanian	166
2	Tegalan	99
3	Kawasan Penduduk	99
4	DLL (TPU, Sungai)	10.9

*Sumber : Daftar Pertanyaan Nomor 10 diolah.*

Sarana umum yang terdapat di Desa Semawung sebanyak 27 sarana umum, yang terdiri dari :

1. Sarana Pendidikan
  - a. Pendidikan Usia Dini : 2
  - b. Taman Kanak – Kanak : 1
  - c. Sekolah Dasar Negeri : 1
2. Sarana Tempat Ibadah
  - a) Masjid : 2
  - b) Mushola : 9
3. Sarana Olahraga (Lapangan) : 1
4. Tempat Pemakaman Umum : 9
5. Sarana Kegiatan Jual-Beli (Pasar Desa) : 1
6. Sarana Kesehatan (Puskesmas Pembantu) : 1
7. Sarana Jalan Desa : ±6 KM, kondisi jalan sudah diaspal dan dirabat beton.

## **2.3.2. Kondisi Perekonomian Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah**

### **2.3.2.1. Dilihat Dari Aspek Hasil Pertanian**

Pendapatan penduduk terutama dari hasil pertanian. Untuk wilayah bagian Selatan belum ada bendungan yang permanen sehingga setiap terjadi banjir mengakibatkan bendungan menjadi rusak. Hal tersebut berakibat irigasi berjalan tidak baik, hasil panen tergantung musim. Jika musim penghujan sawah ditanami padi, jika musim kemarau sawah ditanami palawija seperti misalnya cabai, tembakau, terong.

### **2.3.2.2. Dilihat Dari Aspek Aliran Dana**

Karena kurangnya lahan pekerjaan bagi lulusan SMA maupun lulusan Sarjana di Purworejo, maka terjadilah budaya merantau bagi putra – putri yang sudah lulus sekolah / kuliah dan mencari lapangan pekerjaan di kota lain misalnya di Ibukota Jakarta, Bandung, Semarang, dan kota – kota besar lainnya. Dengan adanya budaya merantau tersebut bagi putra – putri yang sudah berhasil akan membantu perekonomian orang tuanya yang berada di Desa Semawung, sehingga akan mengangkat derajat ekonomi masyarakat di Desa Semawung.

## **2.4. Gambaran Umum Kantor Kepala Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah**

Kantor Kepala Desa Semawung berdiri diatas Tanah Bersertifikat yang merupakan bagian tanah Bando Desa dengan luas 848 m<sup>2</sup>. Tanah

tersebut beralamat di Dusun Krajan RT 001 RW 001 Desa Semawung, dengan Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo No. 25/HP/BPN/33-06/X/2014

#### **2.4.1. Kedudukan, dan Tugas Kantor Kepala Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah**

##### **2.4.1.1. Kedudukan**

Instansi vertikal dari Kantor Kepala Desa Semawung yang berada dibawah tanggung jawab langsung kepada Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah.

##### **2.4.1.2. Tugas**

Tugas Pemerintah Desa tertulis di dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 pasal 4 tentang Desa yaitu :

- a. Memberikan pengakuan dan penghormatan atas Desa yang sudah ada dengan keberagamannya sebelum dan sesudah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- b. Memberikan kejelasan status dan kepastian hukum atas Desa dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia demi mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia;
- c. Melestarikan dan memajukan adat, tradisi, dan budaya masyarakat Desa;
- d. Mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama;

- e. Membentuk Pemerintahan Desa yang profesional, efisien dan efektif, terbuka, serta bertanggung jawab;
- f. Meningkatkan pelayanan publik bagi warga masyarakat Desa guna mempercepat perwujudan kesejahteraan umum;
- g. Meningkatkan ketahanan sosial budaya masyarakat Desa guna mewujudkan masyarakat Desa yang mampu memelihara kesatuan sosial sebagai bagian dari ketahanan nasional;
- h. Memajukan perekonomian masyarakat Desa serta mengatasi kesenjangan pembangunan nasional; dan
- i. Memperkuat masyarakat Desa sebagai subjek pembangunan.

#### **2.4.2. Struktur Organisasi**

Struktur Organisasi adalah gambaran secara sistematis tentang hubungan kerjasama dari orang – orang pada organisasi dalam rangka mencapai tujuan yang sama.

Organisasi garis dan staf mempunyai salah satu atau lebih tenaga staf dalam organisasinya. Staf adalah ahli dalam bidang tertentu yang tugasnya memberi nasehat atau saran dalam bidangnya kepada pimpinan.

#### **2.4.3. Latar Belakang Pegawai Kantor Kepala Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah**

Kantor Kepala Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah dilihat dari jumlah pegawai menurut jabatan terdiri dari 1 Pejabat Kepala Desa, 1 Sekretaris Desa, 5 Kepala Urusan yang terdiri dari Kepala Urusan Pemerintahan; Kepala Urusan

Pembangunan; Kepala Urusan Keuangan; Kepala Urusan Kesra; dan Kepala Urusan Umum, 8 Kepala Dusun yang terdiri dari Kepala Dusun Krajan; Kepala Dusun Kembaran; Kepala Dusun Sucen; Kepala Dusun Kemantren I; Kepala Dusun Kemantren II; Kepala Dusun Kenyaen I; Kepala Dusun Kenyaen II; dan Kepala Dusun Jatisalam, 3 PTL (Petugas Lapangan) yang terdiri dari PTL Kaum; PTL Ili-Ili; dan PTL Jogoboyo.

#### **2.4.4. Tugas Pokok dan Fungsi dari Pegawai Kantor Kepala Desa**

##### **1. Kepala Desa**

Sebagai Administrator Pemerintahan, Pembangunan dan Kemasyarakatan. Di dalam melaksanakan tugas untuk mengambil keputusan, Kepala Desa didampingi suatu lembaga bernama BPD (Badan Permusyawaratan Desa) yang anggotanya setiap dusun diambil seorang tokoh masyarakat dusun yang sudah terpilih di masing-masing dusun dan seorang tokoh pemuda dan ulama serta perwakilan dari PKK. Dengan adanya BPD bisa mengurangi beban berat seorang Kepala Desa dalam menjalankan tugasnya. Dengan adanya BPD pula, Kepala Desa tidak bisa melakukan sifat otoriter / diktaktor. (diatur dalam pasal 1 angka 3 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa).

##### **2. Sekretaris Desa**

Sebagai Kepala Kesekretariatan kantor Desa yang melayani Kepala Desa khusus hal Administrasi.



### 3. Kepala Urusan

Semua Kepala Urusan bertanggung jawab kepada Sekretaris Desa.

Kepala Urusan ada 5 jenis, yaitu :

- a. Kepala Urusan Pemerintahan : menyampaikan dan memantau amanat – amanat yang sudah menjadi keputusan desa terhadap masyarakat;
- b. Kepala Urusan Pembangunan : sebagai koordinator pelaksanaan pembangunan Desa;
- c. Kepala Urusan Keuangan : sebagai bendahara Desa bertanggung jawab semua keuangan Desa;
- d. Kepala Urusan Kesra : bertanggung jawab dalam hal sosial masyarakat.

Contoh : pengajian, perkawinan, selamatan desa, dan lain-lain.

- e. Kepala Urusan Umum : bertanggung jawab dalam hal mempersiapkan rapat dan menerima tamu dari luar.

### 4. Kepala Dusun

Bahwa Desa terdiri dari beberapa wilayah kecil yang disebut Dusun / Dukuh, Kepala Dusun bertanggung jawab langsung kepada Kepala Desa, dalam hal Pembangunan, Keamanan, Penarikan PBB, Kemasyarakatan adat, Budaya, dan lain-lain.

### 5. PTL (Petugas Lapangan)

Petugas Lapangan terdiri dari :

- a. Jogoboyo : Sebagai koordinator pengamanan / keamanan desa, tugas utamanya dalam hal kriminalitas, curas, bencana

alam dan lain-lain. Dibantu oleh BABINSAKAMTIBMAS (Polsek) dan BABINSA (Koramil);

- b. Ili-ili 1 : Pengatur irigasi / pengairan lahan pertanian di desa Semawung bagian utara, mengamati saluran irigasi, membagi air secara adil terhadap penggarap-penggarap sawah utamanya di musim kemarau pada semua sawah agar dapat panen dengan baik;
- c. Ili-ili 2 : Pengatur irigasi / pengairan lahan pertanian di desa Semawung bagian selatan. Pengatur irigasi ini jauh lebih berat tugasnya, karena lahan / kawasan tanah pertaniannya lebih luas, tetapi dialiri oleh sungai besar yang sering mendatangkan bencana alam banjir, akibatnya sebagian sawah, saluran irigasi dan bendungan swadaya sering hilang, dan aliran sungai sering berpindah-pindah apabila terjadi banjir, Sehingga ili-ili 2 sangat sulit mengupayakan hasil panen padi, karena terfokus pada kerja bakti membenarkan saluran irigasi dan dam / bendungan;
- d. Kaum / Modin : khusus urusan musibah kematian dan juga kegiatan – kegiatan Pendidikan Al Qur 'an dan lain-lain.