

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

2.1.1. Letak Geografis

Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo berada dalam wilayah Provinsi Jawa Tengah. Terletak pada posisi $109^{\circ} 47' 28''$ sampai dengan $110^{\circ} 8' 20''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 32'$ dengan $7^{\circ} 54'$ 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 Administratif, Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo berbatasan dengan :

1. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Purworejo.
2. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Magelang dan Wonosobo.
3. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Kulonprogo (DIY).
4. Sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia.

Kabupaten Purworejo di sisi utara yang berbatasan dengan Kabupaten Magelang dan Wonosobo, disebelah timur berbatasan dengan Daerah Istimewa Jogjakarta, dataran rendah disisi barat berbatasan dengan Kabupaten Kebumen dan sebelah selatan Samudera Indonesia, Peta Topografis daerah Kabupaten Purworejo sebagian besar adalah dataran rendah di bagian tengah dan selatan, meliputi Kecamatan Butuh, Grabag,

Kutoarjo, Bayan, Banyuurip, Ngombol, Purwodadi, Bagelen, Banyuurip dan Purworejo. Dataran tinggi di sisi utara dan sisi timur meliputi Kecamatan Bruno, Bener, Kaligesing, dan sebagian wilayah Kecamatan Pituruh, Kemiri, Gebang, Loano dan Bagelen.

2.1.2. 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 menjadikan suatu irigasi yang dapat mengairi riabuan hektar sawah di Kabupaten Purworejo. Tanah sawah mencapai luas 30.626,99 ha.

2.1.3. 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.

2.1.4. Administrasi dan Luas Wilayah

Wilayah Kabupaten Purworejo terbagi dalam 16 Kecamatan yang terdiri dari Kelurahan dengan luas Keseluruhan \pm 89.082 Ha. Adapun nama-nama Kecamatan yang ada di Kabupaten Purworejo adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1
Luas Wilayah Pemanfaatan Lahan Kabupaten Purworejo
Tahun 2015

Kecamatan	Jumlah (ha)	LUAS LAHAN (Ha)			
		Luas Sawah (ha)	Presentase %	Lahan bukan sawah (ha)	Presentase %
Grabag	6056	2652	8.78%	3404	5,78%
Ngombol	4833	3584	11.86%	1249	2,12%
Purwodadi	4694	2712	8.98%	1982	3,37%
Bagelan	6029	508	1.68%	5521	9,38%
Kaligesing	6574	151	0.50%	6423	10,91%
Purworejo	4534	1639	5.42%	2895	4,91%
Banyuurip	3872	2773	9.18%	1099	1,87%
Bayan	3801	1850	6.12%	1951	3,31%
Kutoarjo	3615	1971	6.52%	1644	2,80%
Butuh	3860	2683	8.88%	1177	2,0%
Pituruh	7096	2486	8.23%	4610	7,83%
Kemiri	7783	1596	5.28%	6187	10,50%
Bruno	7006	1597	5.29%	5409	9,19%
Gebang	5938	1539	5.09%	4399	7,47%
Loano	4860	1021	3.38%	3839	6,52%
Bener	8531	1451	4.80%	7080	12,03%
Jumlah	89.082	30.213	100%	58.869	100%

Sumber: BPS, Purworejo dalam angka 2015

Dalam tabel diatas menunjukkan bahwa jumlah lahan yang bukan lahan untuk persawahan lebih besar dari lahan untuk persawahan. Dengan presentase yang terbesar adalah di Kecamatan Bener dengan luas 7080 ha (12,03%) diikuti dengan kecamatan Kaligesing dengan luas 6423 ha (10,91%), sedangkan dengan luas terkecil yaitu kecamatan Butuh dengan luas 1177 ha (2,0%).

Tabel 2.2

Wilayah Administrasi Pemerintah Kabupaten Purworejo

Kecamatan	Ibukota Kabupaten	Jumlah Desa	Jumlah Kelurahan	Banyaknya Desa/Kelurahan
Grabag	Grabag	32	-	32
Ngombol	Ngombol	57	-	57
Purwodadi	Purwodadi	40	-	40
Bagelen	Bagelen	17	-	17
Kaligesing	Kaligesing	21	-	21
Purworejo	Purworejo	25	14	39
Banyuurip	Banyuurip	27	3	30
Bayan	Bayan	26	1	27
Kutoarjo	Kutoarjo	27	6	33
Butuh	Butuh	41	-	41
Pituruh	Pituruh	49	-	49
Kemiri	Kemiri	40	-	40
Bruno	Brono	18	-	18
Gebang	Gebang	25	1	26
Loano	Loano	21	-	21
Bener	Bener	28	-	28
Jumlah	XXX	494	25	519

Sumber: BPS Purworejo dalam angka 2015

2.1.5. Kependudukan

Data kependudukan merupakan data pokok yang dibutuhkan baik kalangan pemerintahan maupun swasta sebagai bahan untuk perencanaan dan evaluasi hasil-hasil pembangunan. Hampir setiap aspek perencanaan

pembaangunan baik di bidang sosial, ekonomi maupun politik memerlukan data penduduk karena penduduk merupakan subjek sekaligus objek dari pembangunan.

Jumlah penduduk Kabupaten Purworejo pada tahun 2015 tercatat sebesar 710.386 jiwa terdiri dari laki-laki sebesar 350.386 jiwa dan perempuan sebesar 334.994 jiwa.

2.2. Diskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo terletak di Jl. Kesatriyan No. 1 Pangenrejo, Kec. Purworejo, Kabupaten Purworejo.

2.2.1. Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten 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 bersangkutan dalam melaksanakan tugas yaitu pelayanan di bidang pertanahan ditunjang dengan sumberdaya manusia serta sarana dan prasarana.

2.2.2. Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan di pimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres no. 10 Tahun 2006).

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang Pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.





Gambar 2.1

Lambang / Gambar



Sumber: Badan Pertanahan Nasional 2017

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

- a.  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.
- b.  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.
- c.  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.
- d.  Gambar 11(sebelas) bidang grafis bumi memaknai atau 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.
- e. Sesanti BHUMIBAKTI ADHIGUNA yang berarti tanah di dayagunakan untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.
- f. Warna Coklat melambangkan bumi, alam raya dan cerminan dapat dipercaya dan teguh.

- g. Warna Kuning Emas melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.
- h. Warna Abu-abu melambangkan kebijaksanaan, kedewasaan serta keseimbangan.

2.2.3. Kedudukan Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo merupakan Badan Pertanahan yang kedudukannya di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dipimpin oleh seorang kepala dalam pelaksanaan tugas. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo diberi kewenangan untuk melaksanakan sebagian tugas dari Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah, salah satunya adalah melayani masyarakat secara langsung di bidang pertanahan.

Sedangkan sesuai Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi:

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;

3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
7. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
8. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
9. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
10. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

2.2.4. Visi, Misi, Tujuan dan Agenda Kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

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

1. Visi

Visi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo 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.

2. Misi

Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo 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.

3. Tujuan

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

4. 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.

2.2.5. Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

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

Sumberdaya 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. Hakekatnya semua komponen dalam organisasi mempunyai peran yang sama pentingnya untuk mensinergikan kerja instansi. Berjalannya suatu organisasi dengan baik diibaratkan sebagai sebuah orkestra yang memerlukan keharmonisan irama kerja semua komponen agar diperoleh pencapaian standar kinerja pelayanan publik yang optimal. Gambaran Profil

Sumberdaya Manusia pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo adalah sebagai berikut :

Tabel 2.3. :

**Profil SDM Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo
Menurut Jenis Kelamin**

Jenis Kelamin	Jumlah Orang
Laki-laki	66
Perempuan	23
Jumlah	89

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Tahun 2017

Pada Tabel 2.3 tersebut diatas jumlah pegawai dengan jenis laki-laki sebanyak 66 orang dan pegawai dengan jenis kelamin perempuan sebanyak 23 orang. Jadi dapat disimpulkan bahwa jumlah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo lebih banyak yang berjenis kelamin laki-laki.

Tabel 2.4. :
Profil SDM Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo
Menurut Jabatan PNS dan PTT

Jenis Jabatan	Jumlah Keseluruhan
Jabatan PNS	68 orang
Jabatan PTT	21 orang
Jumlah	89 orang

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Tahun 2017

Pada Tabel 2.4 jumlah pegawai dengan jabatan PNS sebanyak 68 orang, sedangkan jumlah pegawai dengan jabatan PTT sebanyak 21 orang. Maka dapat disimpulkan bahwa jumlah pegawai dengan jabatan PNS lebih banyak dibandingkan dengan jumlah pegawai dengan jabatan PTT.

2.2.6. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

Pelaksanaan tugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo di dukung 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 Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Adapun Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai berikut:

Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo terdiri dari:

- a. Kepala Kantor Pertanahan;

- b. Sub bagian Tata Usaha, terdiri dari:
 - 1. Sub Seksi Urusan Perencanaan dan Keuangan.
 - 2. Sub Seksi Urusan Umum dan Kepegawaian.
- c. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, terdiri dari:
 - 1. Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan.
 - 2. Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah.
- d. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, terdiri dari:
 - 1. Sub Seksi Penetapan Hak Tanah.
 - 2. Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah.
 - 3. Sub Seksi Pendaftaran Hak.
 - 4. Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT.
- e. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan, terdiri dari:
 - 1. Sub Seksi Penataan Tanah dan Kawasan Tertentu.
 - 2. Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah.
- f. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan, terdiri dari:
 - 1. Sub Seksi Pengendalian Pertanahan.
 - 2. Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat.
- g. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, terdiri dari:
 - 1. Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.
 - 2. Sub Seksi Perkara Pertanahan.

2.2.7. Fungsi Pokok dan Fungsi Tiap Seksi

1. Sub Bagian Tata Usaha

1. Urusan Perencanaan dan Keuangan

Yang bertugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan menyiapkan bahan evaluasi.

2. Urusan Umum dan Kepegawaian

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

2. Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan

Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan bertugas melakukan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan / wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, menyiapkan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi:

- a. Pelaksanaan survey, pengukuran bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan / wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, 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.

Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan terdiri dari:

1. Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan

Yang bertugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, penetapan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan / wilayah, kerjasama teknis surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran, daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur dan daftar-daftar lainnya di bidang pengukuran.

2. Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah

Bertugas menyiapkan survey, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survey potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah.

3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

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

Dalam menyelenggarakan tugasnya Seksi Hak Tanah Pendaftaran mempunyai fungsi:

- a. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah;
- b. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga tukar-menukar, sarana dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah;
- c. Penyiapan telaah dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak;

- d. Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan / atau milik Negara, daerah bekerja sama dengan pemerintah, termasuk tanah Badan Hukum Pemerintah;
- e. Pendataan dan penertiban tanah bekas tanah hak;
- f. Pelaksanaan pendaftaran dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
- g. Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah terdiri dari:

1. Sub Seksi Penetapan Hak Tanah

Yang bertugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan atas tanah, penetapan dan rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan;

2. Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah

Bertugas menyiapkan pelaksanaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik dan hak pakai, Hak Guna Bangunan dan Hak Pengelolaan bagi instansi pemerintahan, badan hukum pemerintah,

perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah, rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanah pemerintah;

3. 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 pendaftaran tanah;

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

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

4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan Penatagunaan Tanah, Landreform, Konsolidasi Tanah, Penataan Pertanahan 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 pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penetapan kriteria 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 bekas konflik serta permukiman kembali;
- b. Penyusun rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penggunaan tanah Kabupaten/Kota dan kawasan lainnya;
- 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 redistribusi tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah, pemberian tanah obyek landreform dan pemanfaatan tanah bersama serta penertiban 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 landreform;
- h. Pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luas tertentu;
- i. Penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari 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, pengelolaan, penyajian dan dokumentasi data landreform.

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan terdiri dari:

1. Sub Seksi Penataan Tanah dan Kawasan Tertentu

Mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penatagunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi

pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning, penertiban pertimbangan teknis penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan serta pemeliharaan data tekstual dan spasial.

2. Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

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, usulan penertiban surat keputusan redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landreform serta fasilitas bantuan keuangan/permodalan, teknis dan pemasaran, usulan penegasan obyek 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 dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

5. 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 tugas, seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai fungsi:

1. Pelaksanaan 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, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis;
3. Pengkoordinasian dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;
4. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara serta penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;

5. Inventarisasi potensi masyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitas dan peningkatan akses ke sumber produktif;
6. Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat;
7. Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan;
8. Pengelolaan basis data hak atas tanah, tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
9. Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan terdiri dari:

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.

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.

6. 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 tugas, 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.

Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara terdiri dari:

Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan

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.

2.2.8. Tata Kerja

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, tata kerja yang

diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo menjadikan Peraturan tersebut dalam tata kerjanya.

Dalam melaksanakan tugasnya, semua unsur di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan sendiri maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah di daerah.

Setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib melaksanakan sistem pengendalian intern di lingkungan masing-masing yang memungkinkan terlaksananya mekanisme uji silang.

Setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kantor Pertanahan bertanggung jawab memimpin dan mengkoordinasikan bawahan masing-masing dan memberikan pengarahan serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahan.

Setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib mengikuti dan memenuhi petunjuk dan bertanggung jawab pada atasan masing-masing serta menyiapkan laporan secara berkala tepat pada waktunya.

Dalam melaksanakan tugas, setiap pemimpin satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap satuan organisasi dibawahnya.