

Bab II

GAMBARAN UMUM

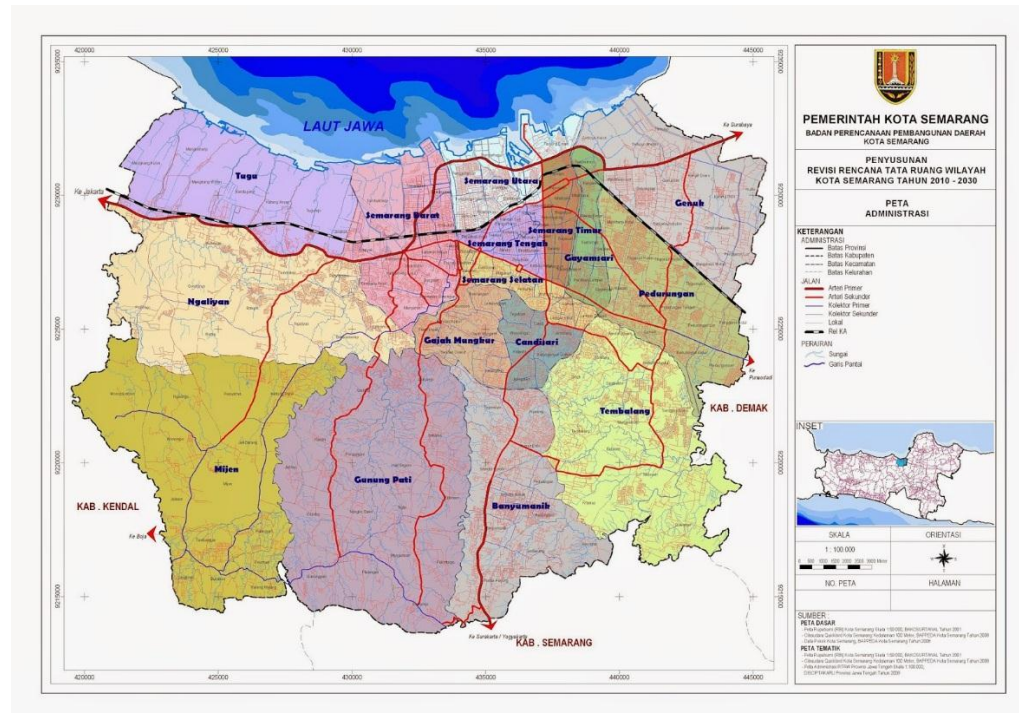
2.1. Letak Geografis Kantor Badan Pertanahan Nasional / Agraria dan Tata Ruang Kota Semarang

Kantor Pertanahan Kota Semarang beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro No.23, Kelurahan Karang Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Lokasi bangunan Kantor Pertanahan Kota pertanahan dibagian depan adalah gedung utama (kantor pelayanan dan loket). Bangunan lainnya, gudang, koperasi, gedung arsip, aula pertemuan, sarana ibadah (mushola) untuk karyawan dan umum.

Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah yang menjadi kota terbesar ke 5 di Indonesia. Pada abad ke 18, Kota Semarang masih terpusat di sekitar kawasan Kota Lama, Johar, dan Pelabuhan. Kemudian dibentuk pemerintahan kotapraja (*gemeente*) Semarang pada tahun 1906, dengan wilayah yang semakin meluas.

Gambar 2.1.1

Wilayah Administrasi Kota Semarang



Sumber : <http://pamboedifiles.blogspot.co.id>

Kota Semarang dengan luas wilayah 373,70 Km² .

Secara administratif Kota Semarang terbagi menjadi 16 Kecamatan dan 177 Kelurahan. Berikut adalah daftar pebagian wilayah administratif :

1. Kecamatan Semarang Tengah :

Bangunharjo, Brumbungan, Gabahan, Jagalan, KarangkidulK, Kauman, Kembangsari, Kranggan, Miroto, Pandansari, Pekunden, Pendrikan Kidul, Pendrikan Lor, Purwodinatan, Sekayu.

2. Kecamatan Semarang Utara :

Bulu Lor, Dadapsari, Kuningan, Panggung Kidul, Panggung Lor, Plombokan, Purwosari, Tanjungmas

3. Kecamatan Semarang Barat :

Bojongsalaman, Bongsari, Cabean, Gisikdrono, Kalibanteng Kidul, Kalibanteng Kulon, Karangayu, Kembangarum, Krapyak, Krobokan, Manyaran, Ngeplaksimongan, Salamanmloyo, Tambakharjo, Tawangmas, Tawangsari

4. Kecamatan Semarang Selatan :

Barusari, Bulustalan, Lamper Kidul, Lamper Lor, Lamper Tengah, Mugassari, Peterongan, Pleburan, Randusari, Wonodri

5. Kecamatan Semarang Timur

Bugangan, Karangtempel, Karangturi, Kebonagung, Kemijen, Mlatibaru, Mlatiharjo, Rejomulyo, Rejosari, Sarirejo, Bandarharjo

6. Kecamatan Gayamsari

Gayamsari, Kaligawe, Pandean Lamper, Sambirejo, Sawahbesar, Siwalan, Tambakrejo

7. Kecamatan Gajahmungkur

Bendanduwur, Bendannisor, Bendungan, Gajahmungkur, Karangrejo, Lemponsari, Petompon, Sampangan

8. Kecamatan Candisari

Candi, Jatingaleh, Jomblang, Kaliwiru, Karanganyargunung, Tegalsari, Wonotingal

9. Kecamatan Pedurungan

Gemah, Kalicari, Muktiharjo Kidul, Palebon, Pedurungan Kidul, Pedurungan Lor, Pedurungan Tengah, Penggaron Kidul, Plamongan Sari, Tlogomulyo, Tlogosari Kulon, Tlogosari Wetan,

10. Kecamatan Banyumanik

Pudakpayung, Gedawang, Jabungan, Padangsari, Banyumanik, Srandol Wetan, Pedalangan, Sumurboto, Srandol Kulon, Tinjomoyo, Ngesrep

11. Kecamatan Genuk

Bangetayu Kulon, Bangetayu Wetan, Banjardowo, Gebangsari, Genuksari, Karangroto, Kudu, Muktiharjo Lor, Penggaron Lor, Sembungharjo, Terboyo Kulon, Terboyo Wetan, Trimulyo

12. Kecamatan Gunungpati

Cepoko, Gunungpati, Jatirejo, Kalisegoro, Kandri, Mangunsari, Ngijo, Nongkosawit, Pakintelan, Patemon, Plalangan, Pongangan, Sadeng, Sekaran, Sukorejo, Sumurejo

13. Kecamatan Tembalang

Bulusan, Jangli, Kedungmundu, Kramas, Mangunharjo,
Meteseh, Rowosari, Sambiroto, Sendangguwo, Sendangmulyo,
Tandang, Tembalang

14. Kecamatan Ngaliyan

Bambankerep, Beringin, Gondoriyo, Kalipancur, Ngaliyan,
Podorejo, Purwoyoso, Tambak Aji, Wonosari

15. Kecamatan Tugu

Jerakah, Karanganyar, Mangkang Kulon, Mangkang Wetan,
Mangunharjo, Randu Garut, Tugurejo

16. Kecamatan Mijen

Bubakan, Cangkiran, Jatibaran, Jatisari, Karangmalang,
Kedungpani, Mijen, Ngadirgo, Pesantren, Polaman, Purwosari,
Tambangan, Wonolopo, Wonoplumbon

Dari 16 Kecamatan yang ada Terdapat 2 Kecamatan yang mempunyai wilayah terluas yaitu Kecamatan Mijen, dengan luas wilayah 57,55 Km² dan Kecamatan Gunungpati, dengan luas wilayah 54,11 Km². Kedua Kecamatan tersebut terletak di bagian selatan yang merupakan wilayah perbukitan yang sebagian besar wilayahnya masih memiliki potensi pertanian dan perkebunan. Sedangkan kecamatan yang mempunyai luas terkecil adalah Kecamatan Semarang Selatan, dengan luas wilayah 5,93 Km²

diikuti oleh Kecamatan Semarang Tengah, dengan luas wilayah 6,14 Km² .

Batas wilayah administratif Kota Semarang sebelah barat adalah Kabupaten Kendal, sebelah timur dengan Kabupaten Demak, sebelah selatan dengan Kabupaten Semarang dan sebelah utara dibatasi oleh Laut Jawa dengan panjang garis pantai mencapai 13,6 kilometer.

2.2. Demografi Kota Semarang

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang semakin kompleks mampu mempengaruhi pola pikir manusia. Kemajuan ini telah mendorong manusia untuk berusaha mengatasi segala permasalahan yang timbul di sekitarnya. Terutama dalam bidang pendataan, peranan basis data sangat penting. Pemrosesan basis data menjadi perangkat andalan yang kehadirannya sangat diperlukan oleh berbagai institusi dan perusahaan. Basis data tidak hanya mempercepat dalam memperoleh informasi, tetapi juga dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sehingga efektifitas waktu dapat dimaksimalkan.

Pengolahan data kependudukan ialah salah satu permasalahan yang perlunya teknologi informasi karena dengan jumlah data yang begitu besar dan perbaruan data yang terus menerus sehingga perlu pengolahan yang maksimal. Data kependudukan selama ini hanyalah sebagai data semu

yang menunggu untuk diolah, banyak data kependudukan hanya di tampung saja tanpa ada bentuk pengolahan, sehingga saat bila membutuhkan data kependudukan untuk keperluan lain maka akan melakukan pengambilan data kembali data kependudukan, dan itu sangatlah pemborosan dari segi waktu, tenaga dan uang. Oleh karena itu di butuhkan sebuah teknologi informasi untuk membantu menyelesaikan masalah ini, dan sistem informasi adalah teknologi yang tepat dalam penyelesaiannya.

Sistem adalah sekelompok bagian-bagian (alat dan sebagainya) yang bekerja bersama-sama untuk melakukan suatu maksud. Informasi adalah makna atau pengertian yang dapat diambil dari suatu data dengan menggunakan konversi-konversi yang umum digunakan di dalam representasinya. Suatu sistem adalah jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan atau menyelesaikan suatu sasaran tertentu. Prosedur adalah suatu urutan-urutan operasi tulis-menulis dan biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu atau lebih departemen[4] . Informasi adalah kumpulan data yang diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti bagi yang menerima. Banyak atribut dalam konsep informasi yang membantu kita dalam mengidentifikasi dan mendeskripsikan kebutuhan-kebutuhan informasi yang spesifik.

Salah satu teknik pengumpulan data yaitu dengan cara survey langsung dilapangan. Data yang didapat dilapangan kemudian akan diolah dengan sarana sistem tertentu dengan hasil berupa data bilangan yang kemudian dijadikan informasi yang dipublikasikan atau dijadikan acuan untuk pembuatan data lain.

Contoh Tabel 2.2.1

Pengelolaan Data melalui Sistem Informasi Hasil Survey Lapangan

INDIKATOR PERKEMBANGAN PENDUDUK KOTA SEMARANG								
URAIAN		SATUAN	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	-8
1.	Jumlah Penduduk	Jiwa	1.527.433	1.544.358	1.559.198	1.572.105	1.584.906	1.595.187
2.	Pertumbuhan Per Tahun	Persen	1,36	1,11	0,96	0,83	0,97	0,59
3.	Kepadatan	Per Km2	4.087	4.133	4.172	4.207	4.241	4.269

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	Jumlah Rumah Tangga	Rumah Tangga	438.537	429.268	435.184	442.089	443.541	471.327
5.	Rata- rata Anggota Rumah Tangga	Jiwa	3,48	3,60	3,58	3,56	3,57	3,38
6.	Rasio Jenis Kelamin	Per 100 Pddk	99	99	99	99	99	99
7.	Tingkat Kelahiran Kasar	Per 1000 Pddk	14,98	16,09	15,23	15,18	15,63	14,22
8.	Tingkat Kematian Kasar	Per 1000 Pddk	6,77	6,76	6,45	6,55	6,80	6,77
9.	Tingkat Migrasi Masuk	Per 1000 Pddk	26,46	28,44	27,19	19,40	21,03	20,50

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	Tingkat Migrasi Keluar	Per 1000 Pddk	24,50	26,21	27,09	19,47	20,36	21,59
11.	TPAK Laki-laki	Persen	77,44	81,62	80,85	80,15	81,97	78,54
12.	TPAK Perempuan	Persen	57,19	58,34	55,75	56,11	55,72	56,09

Sumber : <https://semarangkota.bps.go.id>

2.3. Kondisi Sosial Ekonomi Kota Semarang

a. Sosial

Ada dua aspek yang mempengaruhi sosial ekonomi dalam pertumbuhan pembangunan :

1) Pendidikan

Pembangunan pada sektor pendidikan bertujuan untuk meningkatkan kualitas manusia Indonesia yang cerdas dan terampil yang diikuti rasa percaya diri serta sikap dan perilaku yang inovatif. Disamping itu merupakan proses budaya untuk meningkatkan harkat dan martabat manusia yang berlangsung seumur hidup dan di dalam lingkungan

keluarga, sekolah, dan masyarakat. Perkembangan tingkat partisipasi sekolah haruslah diimbangi dengan penyediaan sarana fisik pendidikan maupun tenaga guru yang memadai

2) Kesehatan

Pembangunan juga terkait dengan kesehatan para pekerjanya. Bilamana pekerja tidak sehat maka pekerjaan pembangunan akan terganggu. Perbaikan kesehatan masyarakat harus terus ditingkatkan dengan cara pencegahan dan pemberantasan penyakit menular, pembinaan kesehatan lingkungan pemukiman, penyediaan dan pengawasan air bersih, penyuluhan kesehatan masyarakat dan pelayanan kesehatan ibu dan anak serta pemulihan kesehatan.

b. Penduduk dan Ketenaga Kerjaan

Berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2015, jumlah penduduk Kota Semarang tercatat sebesar 1.595.267 jiwa dengan pertumbuhan penduduk selama tahun 2015 sebesar 0,65 %. Kondisi tersebut memberi arti bahwa pembangunan kependudukan jumlah kelahiran, memberikan hasil nyata. Sekitar 71,55 % penduduk Kota Semarang berumur produktif (15 – 64th) , sehingga angka beban tanggungan, yaitu perbandingan antara penduduk usia produktif lebih besar dibandingkan dengan penduduk usia tidak

produktif dengan perbandingan 100 penduduk usia produktif menanggung 40 penduduk usia tidak produktif.

Sejalan dengan laju perkembangan dan pertumbuhan penduduk, untuk sektor tenaga kerjaan diprioritaskan pada penciptaan perluasan dan pemerataan kesempatan kerja serta perlindungan tenaga kerja. Menurut BPS (Badan Pusat Statistik) penduduk usia kerja didefinisikan sebagai penduduk berumur 10 tahun keatas dan dibedakan sebagai Angkatan Kerja dan Bukan Angkatan Kerja. Angkatan Kerja adalah penduduk yang bekerja dan yang sedang mencari pekerjaan. Didilain Bukan Angkatan Kerja yaitu mereka yang kegiatan utamanya mengurus rumah tangga, sekolah atau mereka yang tidak mampu melakukan kegiatan karena usia tua atau alasan fisik.

Untuk tahun 2015, TPAK(Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja), yaitu perbandingan antara angkatan kerja terhadap penduduk usia kerja sebesar 79,29 % sedangkan tingkat kesempatan kerja, yaitu perbandingan antara penduduk yang bekerja dengan penduduk usia kerja pada tahun 2014 adalah sebesar 53,80 %.

Dari data yang ada, mata pencaharian penduduk yang utama berturut – turut adalah Jasa dan lainya (11,86 %), Buruh Industri (25,65 %), Buruh Bangunan (12.02 %), PNS / ABRI (13,76 %), serta petani sendiri (3,95 %).

c. Penggunaan Lahan

Pola tata guna lahan terdiri dari Perumahan, Tegalan, Kebun campuran, Sawah, Tambak, Hutan, Perusahaan, Jasa, Industri dan Penggunaan lainnya dengan sebaran Perumahan sebesar 33,70 %, Tegalan sebesar 15,77 %, Kebun campuran sebesar 13,47 %, Sawah sebesar 9 12,96 %, Penggunaan lainnya yang meliputi jalan, sungai dan tanah kosong sebesar 8,25 %, Tambak sebesar 6,96 %, Hutan sebesar 3,69 %, Perusahaan 2,42 %, Jasa sebesar 1,52 % dan Industri sebesar 1,26 %.

Sebagaimana diatur di dalam Perda Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000 - 2010, telah ditetapkan kawasan yang berfungsi lindung dan kawasan yang berfungsi budidaya. Kawasan Lindung, meliputi kawasan yang melindungi kawasan di bawahnya, kawasan lindung setempat dan kawasan rawan bencana. Kawasan yang melindungi kawasan di bawahnya adalah kawasankawasan dengan kemiringan >40% yang tersebar di wilayah bagian Selatan. Kawasan lindung setempat adalah kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan waduk, dan sempadan mata air. Kawasan lindung rawan bencana merupakan kawasan yang mempunyai kerentanan bencana longsor dan gerakan tanah. Kegiatan budidaya dikembangkan dalam alokasi pengembangan fungsi budidaya.

2.4. Profil Kantor Badan Pertanahan Nasional / Agraria dan Tata Ruang

2.4.1. Semboyan, visi-misi, dan Agenda kebijakan di Kantor Pertanahan Kota Semarang

a) Semboyan

“ Lihat ke depan, lakukan sesuatu yang dibutuhkan, dipikirkan, dan dirasakan rakyat”

b) Visi

Menjadi Lembaga Pelayanan Pertanahan yang Profesional, Modern dan Responsif

c) Misi

Meningkatkan kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM), dan optimalisasi integras jaringan pelayanan pertanahan.

1. Mengembangkan aplikasi e-Gov terkoneksi dalam lingkungan yang diamankan internet-internet pelayanan.
2. Mengembangkan Government Data Center (GDC) dengan penerapan Internet Center Technology (ICT) dalam rangka pelayanan pertanahan yang transparan, adil tanpa diskriminasi.
3. Meningkatkan pemberdayaan masyarakat yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara

pertanahan dan penataan perangkat hukum serta sistem pengelolaan pertanahan.

4. Menjamin keamanan dan kesinambungan sistem informasi pelayanan pertanahan
5. Penguatan lembaga pertanahan dengan pelayanan yang bersesuai jiwa, semangat, nilai dan budaya bangsa.

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 sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia;
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah;
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air;
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara sistematis;

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

2.4.2. Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota

Semarang

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 mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang

Pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional 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 Kota Semarang 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 aset 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 sumberdaya manusia pertanahan
 - m. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan
4. Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang
- a. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang
 - b. SubBagian Tata Usaha
 - c. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetan
 - d. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

- e. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- f. Seksi Pengendalian Pemberdayaan
- g. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Penjelasan

a.) Kepala Kantor Pertanahan mempunyai tugas :

1. Memimpin Kantor Petanahan Kota Semarang sesuai dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan
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.

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.

Kepala Sub Bagian Tata Usaha membawahi :

- a. Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan
- b. Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian

Penjelasan :

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 Survei, 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 survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan membawahi :

a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan

b. Subseksi Tematik dan Potensi Tanah

Penjelasan :

a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan

Subseksi Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi 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.

b. Subseksi Tematik dan Potensi Tanah

Subseksi Tematik dan Potensi Tanah mempunyai tugas menyiapkan survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survei potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat nilai tanah.

d.) Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

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

Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah membawahi :

- a. Subseksi Penetapan Hak Tanah
- b. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah
- c. Subseksi Pendaftaran Hak
- d. Subseksi Peralihan, pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Penjelasan :

- a. Subseksi Penetapan Hak Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai 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. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik dan hak pakai, Hak Guna Bangunan dan hak pengelolaan bagi instansi pemerintah, badan hukum pemerintah, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah, rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanah pemerintah.

c. Subseksi 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, komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah.

d. Subseksi Peralihan, pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas hak 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 pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan membawahi :

a. Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu

b. Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

Keterangan

a. Subseksi 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, penetapan penggunaan tanah penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta melaksanakan pengumpulan dan pengelolaan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial.

b. Subseksi 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, usula penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform, monitoring dan evaluasi 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 permukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman kembali, penyediaan dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan, pengembangan teknik dan metode, promosi dan sosialisasi, pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat, kerja sama dan fasilitas, basis data dan informasi, monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

f.) Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan

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

Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan membawahi :

- a. Subseksi Pengendalian Pertanahan
- b. Subseksi Pemberdayaan Masyarakat

Penjelaan :

- a. Subseksi Pengendalian Pertanahan

Mempunyai tugas menyiapkan 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. Subseksi Pemberdayaan Masyarakat

Mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitas dalam rangka penguatan penguasaa, 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

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

Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara membawahi :

- a. Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
- b. Subseksi Perkara Pertanahan

Penjelasan :

a. Subseksi Sengketa dan Konflik Peratanahan

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, fasilitas dan koordinasi penanganan sengketa konflik.

b. Subseksi Perkara Pertanahan

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

2.4.3. Tata Kerja

Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional. Baik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diatur dalam Pasal 56 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 dimana disebutkan bahwa Di dalam pelaksanaan tugas kesehariannya, semua unsur baik di lingkungan Kantor Wilayah maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan Kantor Wilayah maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sendiri maupun dalam hubungan antar instansi pemerintahan di daerah.

- a. Setiap pemimpin suatu organisasi di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan wajib melaksanakan sistem pengendalian intern di lingkungan masing-masing yang memungkinkan terlaksananya mekanisme uji silang;
- b. Setiap pemimpin suatu organisasi di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bertanggungjawab memimpin dan mengkoordinasikan bawahan masing-masing dan memberikan pengarahannya serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahan;
- c. Setiap pemimpin suatu organisasi di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk dan bertanggungjawab pada atasan masing-masing serta menyampaikan laporan secara berkala tepat pada waktunya.