

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM**

#### **2.1. Kabupaten Semarang**

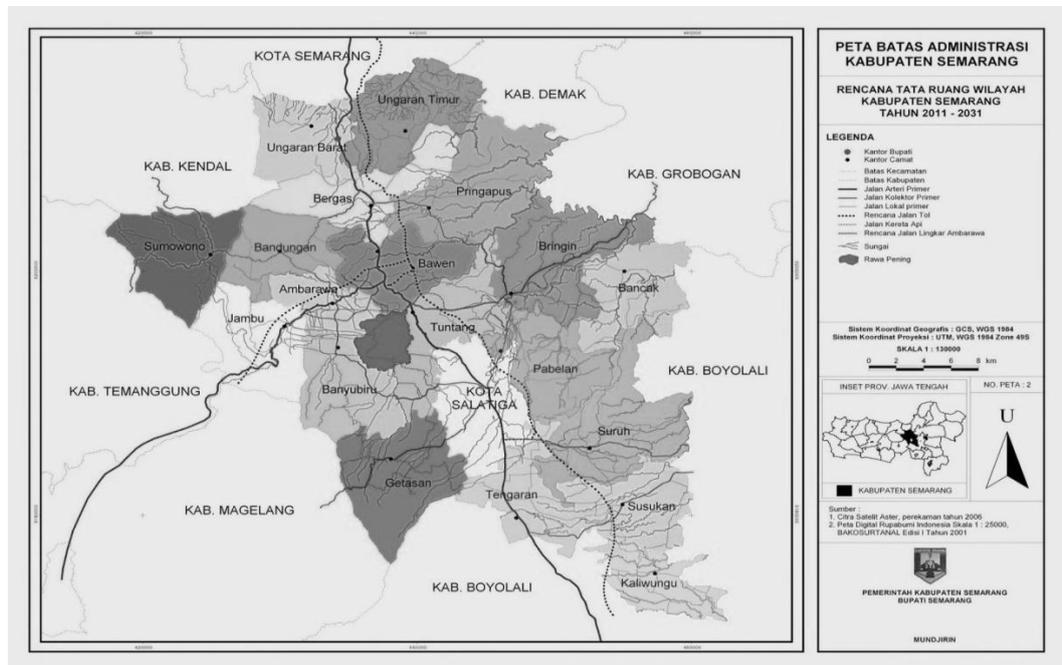
Gambaran umum wilayah merupakan bagian dari permukaan Bumi yang memiliki karakteristik tertentu dan berbeda dengan wilayah yang lain serta menjelaskan secara singkat mengenai gambaran umum wilayah kerja administrasi suatu Organisasi dalam menjalankan kewenangan tugas pada masing-masing daerah. Berdasarkan pencatatan Data Strategis oleh BAPPEDA Kabupaten Semarang Tahun 2016 luas wilayah Kabupaten Semarang 95.020.674 ha atau 2,92 % dari luas Propinsi Jawa Tengah.

Batas wilayah Kabupaten Semarang meliputi:

- Sebelah Utara : Kota Semarang dan Kabupaten Demak.
- Sebelah Timur : Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Boyolali.
- Sebelah Selatan : Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Magelang.
- Sebelah Barat : Kabupaten Magelang dan Kabupaten Kendal.

Gambar 2.1

### Peta Administrasi Kabupaten Semarang



Sumber : *Data Strategis Kabupaten Semarang Tahun 2016*

#### 2.1.1. Kondisi Geografis

Kabupaten Semarang secara geografis terletak pada  $110^{\circ} 14,54' 75''$  sampai dengan  $110^{\circ} 39' 3''$  bujur Timur dan  $7^{\circ} 3' 57''$  sampai dengan  $7^{\circ} 30' 00''$  Lintang Selatan. Keempat koordinat tersebut membatasi luas wilayah administrasi Kabupaten Semarang. Suhu udara di Kabupaten Semarang bisa dikatakan sejuk. Hal ini memungkinkan jika dilihat berdasarkan ketinggian wilayah dari permukaan laut berada pada ketinggian 318 mdpl hingga 1.450 mdpl. Relief dengan ketinggian rendah terletak di Desa Candirejo Kecamatan Pringapus, Sedangkan wilayah Desa yang memiliki Relief Tinggi terletak di Desa Batur Kecamatan Getasan.

Hal lain yang perlu diperhatikan di Wilayah Kabupaten Semarang adalah Pegunungan, secara administratif tercatat tiga gunung yang ada di Kabupaten Semarang, Tiga gunung tersebut meliputi :

1. Gunung Ungaran dengan wilayah Kecamatan Ungaran Barat, Bawen, Bandungan dan Sumowono.
2. Gunung Telomoyo yang letaknya meliputi wilayah Kecamatan Banyubiru dan Getasan.
3. Gunung Merbabu dengan wilayah Kecamatan Getasan dan Tengaran.

Selain adanya ketiga gunung tersebut sumber air yang dimanfaatkan dari Danau Rawa Pening sangat membantu dalam kebutuhan masyarakat untuk budi daya ikan air tawar, Sektor pertanian, perikanan dan Industri.

#### **2.1.1.1. Topografi**

Keadaan Topografi Wilayah Kabupaten Semarang dapat diklasifikasikan kedalam 4 (Empat) kelompok, Yaitu:

1. Wilayah datar dengan tingkat kemiringan 0-2% seluas 6.169 Ha.
2. Wilayah bergelombang dengan tingkat kemiringan 2-15% seluas 57.659 Ha.
3. Wilayah Curam dengan tingkat kemiringan 15-40% seluas 21.725 Ha.
4. Wilayah sangat curam dengan tingkat kemiringan >40% seluas 9.467,674 Ha.

Berdasarkan tingkat kelerengan Topografi Kabupaten Semarang, Wilayah dengan tingkat kemiringan 0-2% berada di Kecamatan Bancak, Bringin dan Bawen, Sedangkan kemiringan > 40% terletak pada Wilayah Kecamatan Bandungan, Getasan dan Sumowono.

#### **2.1.1.2. Iklim**

Berdasarkan data strategis Kabupaten Semarang Tahun 2014 oleh Bappeda dan Badan Pusat Statistik (BPS) tercatat Rata-rata curah hujan di wilayah Kabupaten Semarang selama Tahun 2015 cenderung tinggi. Tercatat rata-rata curah hujan sebesar 2.217 Mm, kecamatan bercurah hujan tertinggi adalah Kecamatan Getasan (3.279 Mm) sedangkan kecamatan dengan curah hujan terendah adalah Kecamatan Bawen (394 Mm). Banyaknya hari terjadinya hujan selama Tahun 2015 terbanyak pada bulan Desember, Januari, Februari, sedangkan pada bulan September tidak terjadi hujan. Curah hujan terbanyak terjadi pada bulan Januari (4.707) dan Maret (4.554) sedangkan terkecil di bulan Agustus (0) dan Juli (3). Mengingat hampir setiap bulan selama Tahun 2015 terjadi hujan sehingga di wilayah Kabupaten Semarang tidak terjadi kekeringan/kemarau. Kondisi iklim yang baik dimana tidak terjadi banjir maupun musim kemarau sangat membantu petani dalam bercocok tanam, sehingga hasil pertanian selama tahun 2015 petani di Kabupaten Semarang tidak mengalami fuso atau gagal panen. Sehingga produksi pertanian diharapkan meningkat secara umum yang berimplikasi pada tingkat kesejahteraan di Kabupaten Semarang.

### 2.1.2. Kondisi Demografis

Berdasarkan Sensus Penduduk tahun 2015, hasil sementara jumlah penduduk Kabupaten Semarang berjumlah 961.421 jiwa dengan rincian 473,925 jiwa penduduk laki-laki dan 487,496 jiwa penduduk perempuan.

**Tabel 2.1**

#### **Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2015**

Kecamatan	Jumlah Penduduk (Orang)			Sex Ratio
	L	P	L + P	
Getasan	24,373	25,034	49,407	97.36%
Tengaran	33,253	31,993	65,246	103.94%
Susukan	21,722	21,781	43,503	99.73%
Kaliwungu	12,890	13,587	26,477	94.87%
Suruh	30,045	30,285	60,330	99.21%
Pabelan	19,080	19,098	38,178	99.91%
Tuntang	30,859	31,662	62,521	97.46%
Banyubiru	20,746	20,573	41,319	100.84%
Jambu	18,734	19,153	37,887	97.81%
Sumowono	15,732	15,460	31,192	101.76%
Ambarawa	29,695	29,903	59,598	99.30%
Bandungan	27,619	27,346	54,965	101.00%
Bawen	28,311	29,589	57,900	95.68%
Bringin	20,717	21,053	41,770	98.40%
Bancak	9,919	10,373	20,292	95.62%
Pringapus	24,327	27,445	51,772	88.64%
Bergas	33,368	38,043	71,411	87.71%
Ungaran Barat	37,951	39,807	77,758	95.34%
Ungaran Timur	34,584	35,311	69,895	97.94%
Jumlah 2015	473,925	487,496	961,421	97.22%

Sumber : <https://semarangkab.bps.go.id> (BPS Kabupaten Semarang)

Berdasarkan tabel 2.1 dapat diketahui bahwa Kecamatan Bancak merupakan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk paling sedikit sebesar 60.409 sedangkan kecamatan Ungaran Barat memiliki penduduk terbanyak sebesar 230.918 jiwa.

Seperti kehidupan masyarakat pada umumnya, yang memiliki agama sebagai pedoman hidup, Kabupaten Semarang terdiri dari bermacam-macam pemeluk agama. Di Kabupaten Semarang ini terdiri dari beberapa agama antara lain islam, kristen, katolik, hindu, budha, khonghucu, dan lainnya. Sesuai data pada tabel 2.2 sebagai berikut :

**Tabel 2.2**  
**Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut**  
**di Kabupaten Semarang Tahun 2015**

No	Agama	Jumlah
1	Islam	899,926
2	Kristen	32,849
3	Katolik	22,744
4	Hindu	317
5	Budha	5,000
6	Khonghucu	63
7	Lainnya	522
<b>JUMLAH</b>		<b>961,421</b>

Sumber : <https://semarangkab.bps.go.id> (BPS Kabupaten Semarang)

### 2.1.3. Kondisi Sosial Ekonomi

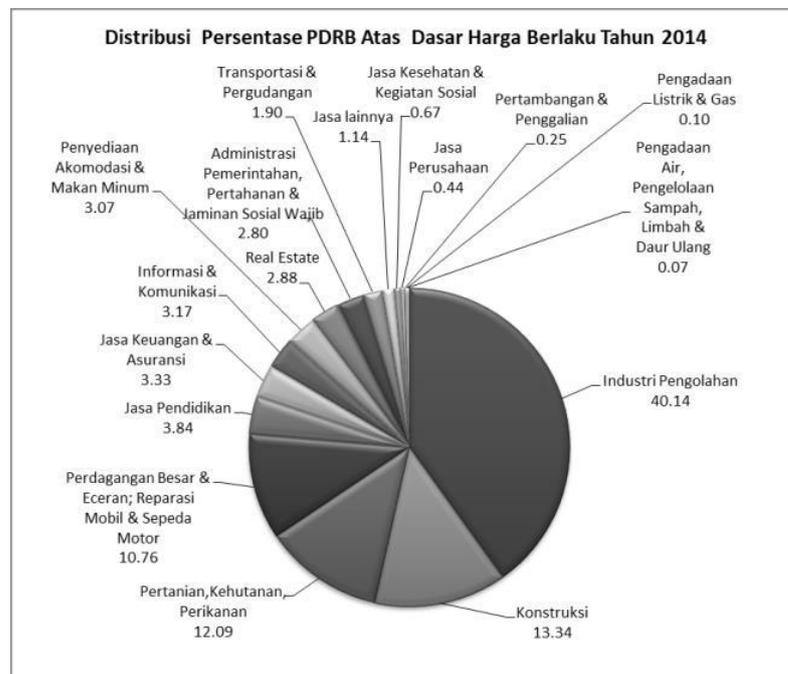
#### 2.1.3.1. Pendapatan

Kabupaten Semarang memiliki luas 95.020.674 Ha. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Semarang selama 5 tahun terakhir menunjukkan tren positif, terjadinya peningkatan yang signifikan baik PDRB atas dasar harga konstan maupun harga berlaku. Pada tahun 2014 PDRB atas dasar harga berlaku sebesar Rp. 33,483 trilyun, dan atas dasar harga konstan sebesar Rp. 27,535 trilyun. Perkembangan nilai PDRB atas dasar harga berlaku meningkat sebesar 3,591 trilyun atau 12,01% dibandingkan tahun 2013. Sedangkan perkembangan nilai PDRB atas dasar harga konstan tahun 2014

meningkat sebesar 1,559 trilyun atau 6% dibandingkan tahun 2013. Struktur ekonomi Kabupaten Semarang atas dasar harga berlaku tahun 2014 didominasi oleh industry pengolahan dengan kontribusi sebesar 40,14%.

Untuk diposisi sumbangan PDRB Kabupaten Semarang terbesar kedua, didominasi oleh konstruksi dengan kontribusi sebesar 13,34%. Untuk sektor pertanian, kehutanan dan perikanan merupakan kontributor terbesar ketiga dengan kontribusi sebesar 12,09% yang terutama didukung oleh sub sektor tanaman hortikultura sebesar 3,63% dan sub sektor peternakan sebesar 3,31% dari nilai total PDRB.

**Gambar 2.2**  
**Distribusi Persentase PDRB Atas Dasar Harga Berlaku**  
**Kabupaten Semarang Tahun 2014**



Sumber: <https://semarangkab.bps.go.id> (Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang)

### 2.1.3.2. Pendidikan

**Tabel 2.3**

**Jumlah Sekolah, Murid, dan Guru  
di Kabupaten Semarang Tahun 2014**

<b>Jenjang</b>	<b>Sekolah</b>	<b>Murid</b>	<b>Guru</b>
SD/MI	691	96.789	6786
SMP/MTS	133	42.173	2689
SMA/MA	33	11.172	879
SMK	39	15.638	1127
<b>Jumlah</b>	<b>896</b>	<b>165.772</b>	<b>11.481</b>

Sumber: <https://semarangkab.bps.go.id> (Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang)

Berdasarkan tabel 2.3 dapat diketahui jumlah penduduk yang masih bersekolah di sekolah swasta dan negeri untuk tingkatan SD/MI adalah sebanyak 96.789 jiwa yang bersekolah di 691 sekolah dan diampu oleh 6.786 guru. Pada tingkat SMP/MTs penduduk yang bersekolah berjumlah 41.173 jiwa yang bersekolah di 133 sekolah dan diampu oleh 2.689 guru. Penduduk yang melanjutkan ke tingkat SMA/MA berjumlah 11.172 ditampung di 33 sekolah dan diampu oleh 879 guru. Pada Sekolah Menengah Kejuruan jumlah SMK lebih banyak dibandingkan Sekolah SMA/MA yaitu sebanyak 39 sekolah dengan jumlah siswa: 15.638 dan diampu oleh 1.127 guru.

### 2.1.3.3. Tenaga Kerja

Dari segi tenaga kerja, bidang pertanian, perkebunan, kehutanan & perikanan menjadi penyerap tenaga kerja terbesar dengan jumlah sebanyak 184.492 tenaga kerja. Dilanjutkan dengan penyerap tenaga kerja terbesar kedua yaitu industri pengolahan sebesar 114.383 tenaga kerja. Sedangkan, pertambangan dan penggalian menjadi penyerap tenaga kerja terkecil sebesar 1442 tenaga kerja.

**Tabel 2.4**

**Penduduk yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha  
di Kabupaten Semarang Tahun 2015**

Lapangan Usaha		Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
<b>A</b>	<b>Penduduk Belum / tidak bekerja</b>	<b>190,187</b>	<b>257,247</b>	<b>447,434</b>
<b>B</b>	<b>Penduduk Bekerja</b>	<b>283,738</b>	<b>230,249</b>	<b>513,987</b>
1	Pertanian, perkebunan, kehutanan & perikanan	108,294	76,198	184,492
2	Pertambangan dan penggalian	1,264	178	1,442
3	Industri pengolahan	38,835	75,548	114,383
4	Listrik, gas dan air minum	1,317	173	1,490
5	Konstruksi	32,431	519	32,950
6	Perdagangan, rumah makan & akomodasi	35,770	46,649	82,419
7	Angkutan, pergudangan dan komunikasi	18,149	528	18,677
8	Lemb. keuangan, real estate, persewaan, jasa prsh	3,124	1,305	4,429
9	Jasa kemasyarakatan, sosial dan perorangan	41,581	27,885	69,466
10	Lainnya	2,973	1,266	4,239
	Jumlah 2015	473,925	487,496	961,421

Sumber: <https://semarangkab.bps.go.id> (Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang)

## **2.2. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang**

Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang beralamat di Jl. Gatot Subroto No.18 Bandarjo 50517, Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah. Lokasi bangunan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dibagian depan adalah gedung utama (kantor pelayanan dan loket). bangunan lainnya, gudang, koperasi, gedung arsip, aula pertemuan, sarana ibadah (mushola) untuk karyawan dan umum.

### **2.2.1. Visi dan Misi**

Semboyan:

*Memberikan pelayanan prima adalah tanggung jawab kami.*

VISI:

Menjadi Lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, Serta keadilan dan keberlanjutan sistem Kemasyarakatan, Kebangsaan dan Kenegaraan Republik Indonesia.

MISI:

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 diseluruh tanah air dan penataan perangkat hukum serta sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, Konflik dan perkara dikemudian 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.

Agenda Kebijakan:

Adapun beberapa agenda Kebijakan ATR/BPN RI adalah sebagai berikut:

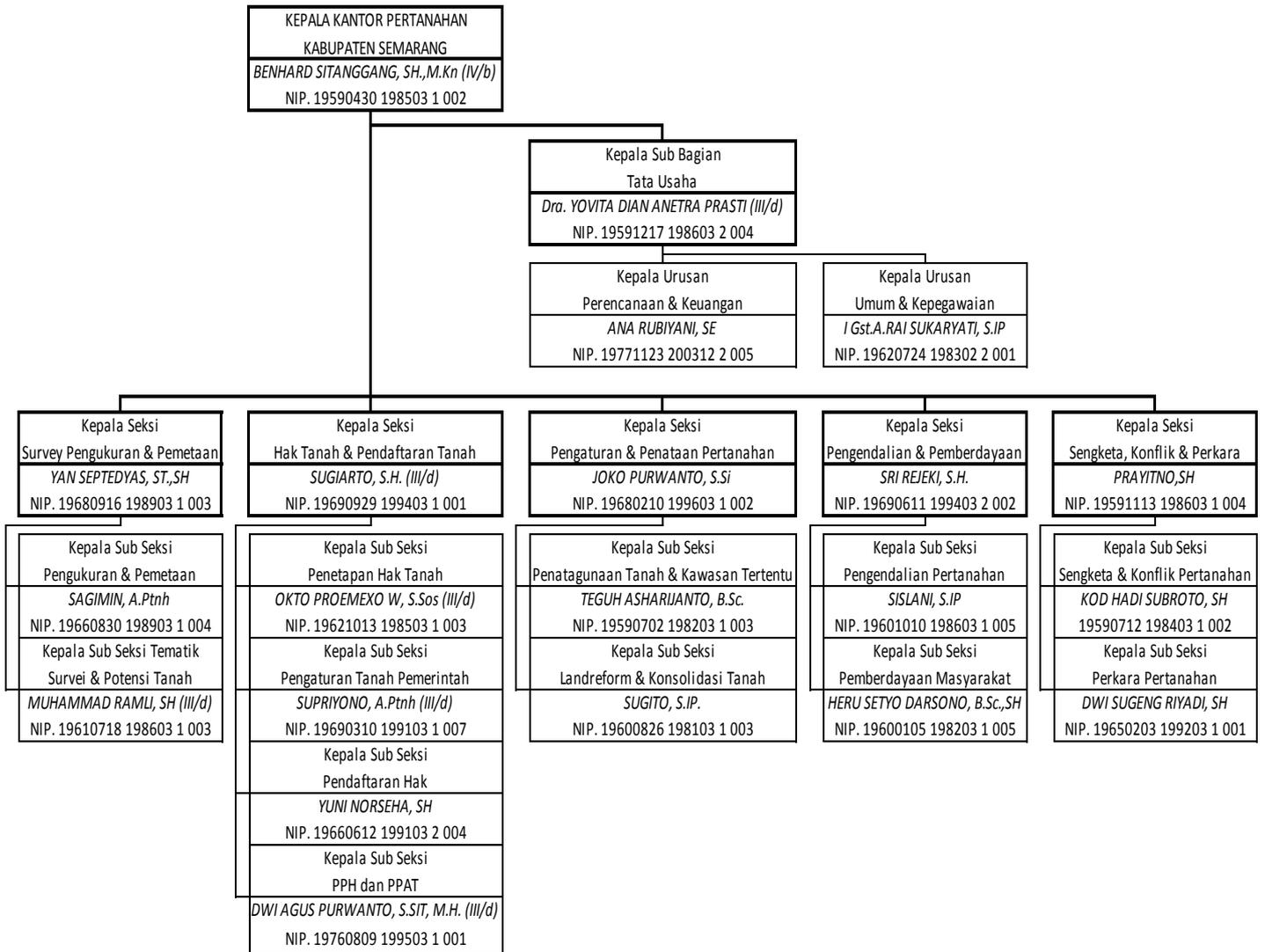
1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia.
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah.
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di 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 kepemilikan 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.

## 2.2.2. Struktur Organisasi

Gambar 2.3

### BAGAN SUSUNAN ORGANISASI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG



Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang

### **2.2.3. Kedudukan, Tugas, dan Fungsi**

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 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 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:
  - Penyusunan rencana, program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan.
  - Pelayanan perijinan dan rekomendasi di bidang pertanahan.

- Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah.
- Pelaksanaan penggunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.
- Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah.
- Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah iritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
- Penanganan konflik, sengketa dan perkara pertanahan.
- Pengkoordinasian pemangku kepentingan penggunaan tanah.
- Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS).
- Pemberian penerangan dan informasi pertanahan Kepada masyarakat, pemerintah dan swasta.
- Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan.
- Pengkoordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan.
- Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

4. Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang:

- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang
- SubBagian Tata Usaha
- Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
- Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
- Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat
- Seksi Sengketa, konflik dan perkara

**Penjelasan:**

**a) Kepala Kantor Pertanahan mempunyai tugas:**

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

**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 :

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

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, perapatam kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

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

- 1) Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas wilayah atau kawasan, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.
- 2) Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan atau wilayah.
- 3) Pengukuran perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan.
- 4) Survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah.
- 5) Pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.
- 6) Pemeliharaan peralatan teknis.

Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan membawahi:

**a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan**

Subseksi Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, penempatan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan/wilayah, bekerjasama teknis surveyor berlisensi, pembinaan surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran, daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur dan dafta-daftar lainnya di bidang pertanahan.

## **b. Subseksi 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:

- 1) Pelaksanaan pengaturan dan pemetaan di bidang hak tanah.
- 2) Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah.
- 3) Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan atau pendaftaran hak.
- 4) Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan atau milik negara, daerah berkerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah.
- 5) Pendataan dan penerbitan tanah bekas tanah hak.
- 6) Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan.
- 7) Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak.

8) Pelaksanaan peralihan pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah membawahi :

**a. Subseksi Penetapan Hak Tanah**

Subseksi 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. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah**

Subseksi 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. Subseksi Pendaftaran Hak**

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

**d. Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran rumah.

**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:

- 1) Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya, penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan 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.
- 2) Penyusunan rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan lanilla.
- 3) Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah Kabupaten/Kota dan kawasan.
- 4) Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsís kawasan/zoning dan redistribuís tanah,

pelaksanaan konsolidasi tanah, pemberian tanah obyek landreform dan pemanfaatan bersama serta penerbitan administrasi landreform.

- 5) Pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform.
- 6) Pengambilalihan dan atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform.
- 7) Penguasaan tanah-tanah obyek landreform.
- 8) Pemberian ijin peralihan ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu.
- 9) Penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribuís tanah dan pengeluaran tanah obyek landreform. Penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi tanah.
- 10) Penyediaan tanah untuk pembangunan.
- 11) Pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan.
- 12) Pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data landreform.

Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan membawahi:

**a. Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu**

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, 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. Subseksi Landeform dan Konsolidasi Tanah**

Subseksi landreform dan Konsolidasi Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan penegasan tanah menjadi objek landerform; penguasaan tanah-tanah objek landerform, pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu, usulan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek landerform, monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landerform 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 dan 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 iritis serta pemberdayaan masyarakat.

Dalam melaksanakan tugasnya, 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 dan program sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis.
- 3) Pengkoordinasian dalam 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, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.
- 5) Inventarisasi potensi masyarakat marginal, 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 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.

Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan membawahi:

**a. Subseksi Pengendalian Pertanahan**

Subseksi 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. Subseksi Pemberdayaan Masyarakat**

Subseksi 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 :

- 1) Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
- 2) Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
- 3) Penyiapan bahan dan penanganan sengketa.

Kepala Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara membawahi:

**a. Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan**

Subseksi 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.

**b. Subseksi Perkara Pertanahan**

Subseksi 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.

**2.2.4. 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.

1. 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.
2. Setiap pemimpin suatu organisasi di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bertanggungjawab memimpin dan mengkoordinasikan bawahan masing-masing dan memberikan pengarahan serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahan.
3. 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.

## 2.2.5. Jumlah Penerbitan Sertipikat

**Tabel 2.5**

### **Jumlah Penerbitan Sertipikat Pertahun**

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penerbitan Sertipikat</b>
1.	2011	9.428
2.	2012	10.319
3.	2013	11.386
4.	2014	12.011
5.	2015	18.766

Sumber : *Data Strategis Kabupaten Semarang Tahun 2016*

Berdasarkan Tabel 2.5 dapat diketahui bahwa tingkat produktifitas kegiatan pensertipikatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sangat signifikan dari tahun 2011 ke tahun 2015. Pada tahun 2015, jumlah penerbitan sertipikat mengalami peningkatan yang cukup tinggi menjadi 18.766 sertipikat. Jumlah tersebut menjadi peningkatan produktifitas penerbitan sertipikat yang tinggi dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya.