

BAB II

GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN DAN KANTOR BPN

KABUPATEN PATI

2.1 Kondisi Geografis Desa Petarukan

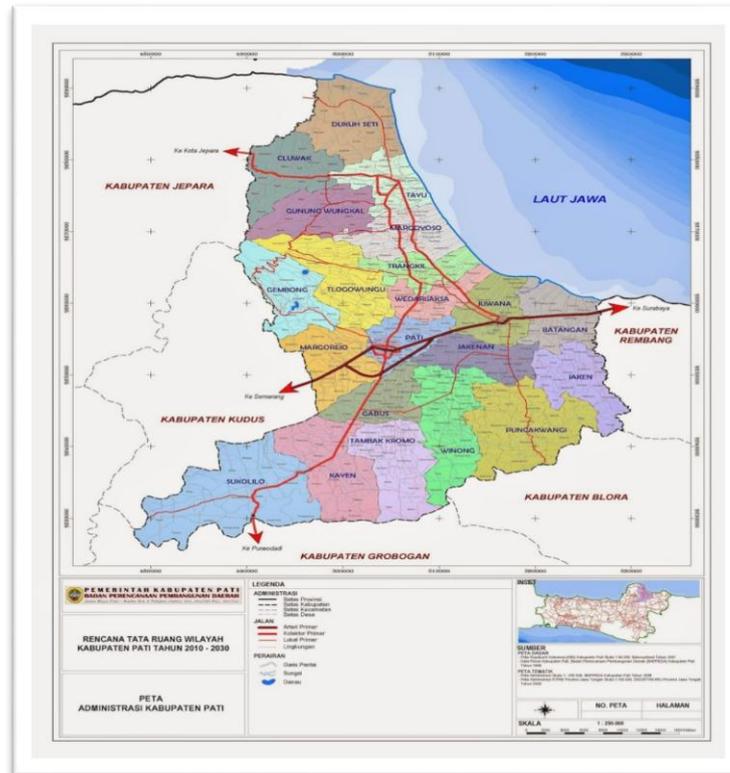
Desa Petarukan adalah desa yang terletak dibagian ujung dari Kabupaten Pati, yakni berbatasan dengan wilayah Kudus. Sebagian masyarakat produktif lebih memilih belajar dan bekerja di Kudus. Dilihat dari ketinggian wilayah desa Petarukan berada pada 320 Mdpl dari permukaan air laut dengan curah hujan rata-rata 176 sampai dengan 250 mm/Tahun, serta suhu rata-rata per-tahun adalah 19 sampai dengan 32 drajat celcius. Adapun batas-batas bersebelahan dengan Desa Petarukan, meliputi:

- Utara : Desa Bakalrejo, Kecamatan Gembong;
- Selatan : Desa Rogomulyo, Kecamatan Gabus
- Timur : Desa Pentur, Kecamatan Pati;
- Barat : Desa Tipik, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus.

Luas wilayah Desa Petarukan adalah 6,139 Ha, dengan perincian penggunaan lahan tanah sawah seluas 1,600 Ha, tegalan seluas 600 Ha, Bangunan/Pekarangan seluas 3,065, Pasar 0,300 Ha, kuburan 0,700 Ha, sekolah 1.500 Ha dan penggunaan lainnya 16,75 Ha.

Gambar 2.1

Peta Topografi Kabupaten Pati



Sumber : BAPEDA Kabupaten Pati Tahun 2017

1. Keadaan Topografi

Dilihat dari topografinya Kabupaten Pati mempunyai ketinggian terendah 1 meter, tertinggi 1.280 meter dan rata-rata 17 meter di atas permukaan air laut. Rata-rata curah hujan di Kabupaten Pati sebanyak 1.603 mm dengan 88 hari hujan, untuk keadaan hujan cukup, sedangkan untuk temperatur terendah 24⁰C dan tertinggi 39⁰C. Berdasarkan curah hujan wilayah di Kabupaten Pati terbagi atas berbagai type iklim (Oldeman) Wilayah Kabupaten Pati bagian utara merupakan Tanah *Red*, *Yellow*, *Latosol*, *Aluvial*, *Hedromer* dan *Regosol*. Sedangkan bagian selatan merupakan tanah *aluvial*, *hidromer* dan

Gromosol. Wilayah bagian utara tanahnya relatif subur. Sedangkan tanah wilayah bagian selatan relatif tandus. Tantangan yang dihadapi adalah menjaga keseimbangan antara wilayah Pati Selatan dan Pati Utara dalam satu kesatuan ekologi

2. Iklim dan Curah Hujan

Rata – rata curah hujan di Desa Pertarukan di tahun 2017 sebanyak 1.231 mm² dengan 132 hari hujan, untuk keadaan hujan cukup, sedangkan untuk temperaturterendah 23°C dan tertinggi 39°C. Berdasarkan curah hujan wilayah di Kabupaten Pati terbagi atas berbagai type iklim (oldeman).

3. Luas Penggunaan Tanah

Kecamatan Margorejo mempunyai luas wilayah 6.181 ha yang terdiri dari 3.211 ha lahan sawah dan 2.970 ha lahan bukan sawah. Berdasarkan penggunaan lahannya, lahan sawah di kabupaten Pati terdiri dari berbagai tipe yaitu: pengairan teknis (12,07%), pengairan ½ teknis (5,90%), pengairan sederhana (4,72%), pengairan desa (1,32%), tadah hujan (14,74%), lainnya (0,13%). Dalam kondisi seperti ini, area persawahan tadah hujan banyak digunakan oleh kebanyakan masyarakat di Kabupaten Pati. Hal ini dilakukan karena kebanyakan wilayah Pati berada di daerah pegunungan kapur dan hanya bisa menggandalkan curah hujan yang tinggi untuk mengairi persawahannya. Lahan-lahan seperti ini biasanya hanya bisa melakukan panen maksimal 2 kali tiap tahunnya. Berbeda dengan lahan pengairan teknis yang bisa melakukan panen 3-4 kali tiap tahunnya.

2.2 Administratif dan Luas Desa Petarukan

Desa Petarukan terdiri dari 11 Dusun dengan luas wilayah Desa Petarukan adalah 6.181 ha.

Kecamatan di Kabupaten Pati adalah sebagai Berikut :

Tabel 2.1

Nama dan Luas Wilayah Desa Petarukan Kabupaten Pati

No	Nama Dusun	Luas Wilayah (ha)
1	Petarukan	1.031
2	Pelumbungan	985
3	Getakan	916
4	Bendan	749
5	Jambean	357
6	Jambean Kidul	490
7	Lumpur	762
8	Puri	380
9	Ngulakan	141
10	Widodaren	140
11	Peratekan	230
	Jumlah	6181

Sumber : Dinas Kabupaten Pati Dalam Angka Tahun 2017

Dengan melihat tabel di atas, maka dapat kita ketahui bahwa desa terluas yaitu Dusun Petarukan dengan luas wilayah 1031 ha, sedangkan dusun yang paling kecil adalah Dusun Widodaren dengan luas 140 ha.

2.3 Kondisi Demografis Desa Petarukan

2.3.1 Penduduk dan Mata Pencaharian Desa Petarukan

Penduduk Desa Petarukan seluruhnya berjumlah 8.730 jiwa yang terdiri dari 5.725 jiwa laki-laki dan 3.005 penduduk perempuan. Sementara itu jika dihitung jumlah kepala keluarga (KK), terdapat 2.137 kepala keluarga dengan berbagai latar belakang.

Tabel 2.2

Jumlah Penduduk Desa Petarukan Tahun 2017

No	Nama Dusun	Jumlah Penduduk(Jiwa)	Jumlah KK
1	Petarukan	4.883	473
2	Pelumbungan	1.430	187
3	Getakan	858	228
4	Bendan	1.126	238
5	Jambean	1.971	173
6	Jambean Kidul	2.882	189
7	Lumpur	1.930	110
8	Puri	2.434	135
9	Ngulakan	0.946	124
10	Widodaren	600	168
11	Peratekan	616	112
	Jumlah	8.730	2.137

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Pati Tahun 2017

Dengan melihat tabel di atas, maka dapat kita ketahui bahwa jumlah penduduk terpadat terdapat di Dusun Petarukan dengan jumlah penduduk 4.883 jiwa karena terdapat lapangan kerja berupa industri, sedangkan jumlah penduduk paling sedikit adalah di Dusun Widodaren

dengan jumlah penduduk 600 jiwa karena desa tersebut berbatasan dengan kabupaten Kudus.

Sedangkan bila ditinjau dari mata pencahariannya penduduk Kabupaten Pati adalah bermacam –macam sumber penghasilannya sebagai berikut :

Tabel 2.3

Penduduk Desa Petarukan menurut Jenis Pekerjaan Tahun 2017

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase
1	Petani	1.990	38,35 %
3	Pengusaha Besar / Sedang	120	0,18 %
4	Pengrajin / Industri Kecil	278	0,14 %
5	Buruh Tani	780	7,36 %
6	Buruh Industri	990	5,64 %
7	Buruh Bangunan	334	21,50 %
8	Pedagang	214	7,72 %
9	Pengangkut Barang	708	0,80 %
10	Pegawai Negeri Sipil	371	1,89 %
11	ABRI	211	0,95 %
12	Pensiunan (PNS/ABRI)	988	1,18 %
	Jumlah	6.757	100 %

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Pati Tahun 2017

Dari data tersebut dapat kita lihat bahwa sebagian besar penduduk Desa Petarukan adalah Petani, mereka juga tidak lepas dari usaha usaha sampingan dan pemanfaatan dari fasilitas-fasilitas yang ada seperti pasar, kios, toko-toko berukuran sedang sebagai penunjang hidup mereka dan sebagian penduduk mempunyai sapi, kambing yang dternak secara alami.

2.3.2 Agama Penduduk Desa Petarukan

Tabel 2.4

Jumlah Penduduk Desa Petarukan Menurut Agama Tahun 2017

No	Pemeluk Agama	Jumlah	Persentase
1	Islam	4.503	96,59 %
2	Protestan	496	1,76 %
3	Khatolik	1.308	1 %
4	Budha	312	0,57 %
5	Hindu	462	0,03 %
6	Lainnya	193	0,01 %
	Jumlah	6.730	100 %

Sumber : Kementrian agama Kabupaten Pati Tahun 2017

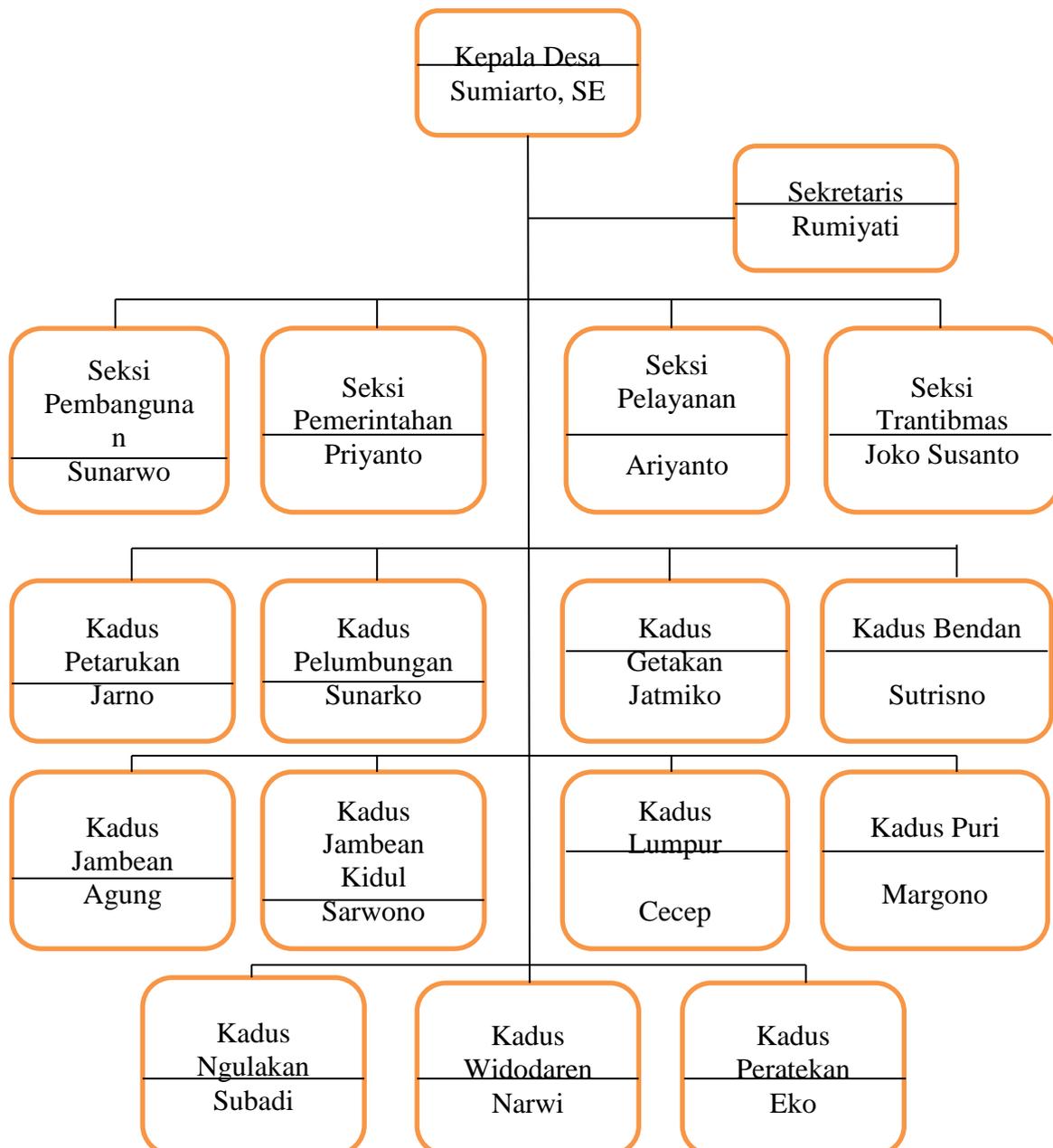
Dengan melihat tabel di atas, maka dapat kita ketahui bahwa mayoritas penduduk Kecamatan Margorejo adalah beragama islam, karena memiliki sarana ibadah di mana-mana. Setiap dusun di wilayah tersebut berdiri kokoh sebuah masjid sebagai pusat kegiatan umat Islam.

2.3.3 Struktur Organisasi Desa Petarukan

Desa Petarukan adalah tempat yang terkena proyek alih fungsi lahan yang dilakukan oleh PT Dua Kelinci, berikut adalah struktur organisasinya

Gambar 2.2

Struktur Organisasi Desa Petarukan Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati



Sumber : Struktur Balai Desa Petarukan Tahun 2016

Berdasarkan Gambar 2.2 struktur organisasi di Desa Petarukan Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati adalah sebagai berikut :

1. Kepala Desa

Kepala desa adalah pemerintah desa atau yang disebut dengan nama lain yang dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa (UU RI No 6 Tahun 2014 Pasal 1 Ayat 3). Kepala desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, dan pemberdayaan desa (UU RI No 6 Tahun 2014 Pasal 26 Ayat 1).

Kewajiban kepala desa menurut UU RI No 6 Tahun 2014 Pasal 26 Ayat 4 adalah:

1. Memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Desa Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Republik Indonesia, dan Bhineka Tunggal Ika;
2. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa;
3. Memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat desa;
4. Menaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan;
5. Melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender;
6. Melaksanakan prinsip tata pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, professional, efektif dan efisien, bersih serta bebas dari kolusi, korupsi dan nepotisme;
7. Menjalin kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di desa;

8. Menyelenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik;
9. Mengelola keuangan dan aset desa;
10. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa;
11. Menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa;
12. Mengembangkan perekonomian masyarakat desa;
13. Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat desa;
14. Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di desa;
15. Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup; dan
16. Memberikan informasi kepada masyarakat desa.

2. Sekretaris Desa

Merupakan perangkat desa yang bertugas membantu kepala desa untuk mempersiapkan dan melaksanakan pengelolaan administrasi desa, mempersiapkan bahan penyusunan laporan penyelenggaraan pemerintah desa. Fungsi sekretaris desa adalah:

1. Menyelenggarakan kegiatan administrasi dan mempersiapkan bahan untuk kelancaran tugas kepala desa;
2. Membantu dalam persiapan penyusunan Peraturan Desa;
3. Mempersiapkan bahan untuk Laporan Penyelenggara Pemerintah Desa;
4. Melakukan koordinasi untuk penyelenggaraan rapat rutin;
5. Pelaksana tugas lain yang diberikan kepada kepala desa.

3. Seksi Pembangunan

Tugas Seksi Pembangunan adalah membantu kepala desa mempersiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pengembangan ekonomi masyarakat desa, pengelolaan administrasi pembangunan, pengelolaan pelayanan masyarakat serta menyiapkan bahan usulan kegiatan dan pelaksanaan tugas pembantuan. Sedangkan fungsinya adalah:

1. Menyiapkan bantuan-bantuan analisa dan kajian perkembangan ekonomi masyarakat.
2. Melaksanakan kegiatan administrasi pembangunan
3. Mengelola tugas pembantuan
4. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.

4. Seksi Pemerintahan

Kedudukan kepala urusan pemerintahan adalah sebagai unsur sekretariat, yang melalui sekretaris desa, ia memiliki tanggung jawab terhadap kepala desa.

Fungsi Seksi Pemerintahan antara lain adalah :

1. Membantu pelaksanaan tugas kepala desa terutama di bidang teknis dan administrasi
2. Membantu pelaksanaan tugas sekretaris desa baik secara teknis, administrasi, maupun pelaksanaan ketentraman dan ketertiban masyarakat

3. Melakukan pengajuan pertimbangan kepada kepala desa terkait rancangan peraturan desa maupun hal-hal yang menyangkut pemerintahan desa
4. Melakukan pengajuan pertimbangan pada kepala desa terkait dengan penyelesaian perselisihan yang terjadi di masyarakat desa
5. Menyusun laporan tahunan terkait penyelenggaraan pemerintahan desa

5. Seksi Pelayanan

Seksi Pelayanan umum juga merupakan bagian strukur organisasi pemerintahan desa yang ikut berperan penting untuk menjaga keamanan lingkungan sekitar.

Berikut adalah tugas dan fungsi kepala pelayanan :

1. Membantu tugas kepala desa dibidang teknis maupun administrasi pemerintahan desa
2. Memberikan pelayanan umum serta tugas surat menyurat
3. Melakukan pemeliharaan dan pelestarian aset-aset pemerintah
4. Melaksanakan tugas terkait urusan keuangan dan laporan
5. Melakukan pembinaan serta pelayanan administrasi kependudukan dan perizinan

6. Seksi Trantibmas (Ketentraman dan Ketertiban Masyarakat)

Seksi Trantibmas juga merupak bagian strukur organisasi pemerintahan desa yang ikut berperan penting untuk menjaga keamanan lingkungan sekitar.

Berikut adalah tugas dan fungsi kepala Trantibmas :

1. Membantu tugas kepala desa dibidang teknis maupun administrasi pemerintahan desa
2. Memberikan pelayanan umum serta tugas surat menyurat
3. Melakukan pemeliharaan dan pelestarian aset-aset pemerintah
4. Melaksanakan tugas terkait urusan keuangan dan laporan
5. Melakukan pembinaan serta pelayanan administrasi kependudukan dan perizinan
6. Menjaga ketertiban umum di lingkungan masyarakat

7. Kepala Dusun

Kedudukan kepala dusun adalah sebagai unsur kewilayahan yang membantu pelaksanaan tugas dari kepala desa di lingkup kerjanya. Adapun tugas dari kepala dusun adalah membantu kepala desa dalam menjalankan kebijakan serta kegiatan di bidang pemerintahan, ketentraman dan ketertiban, pembangunan, serta kemasyarakatan.

Fungsi kepala dusun :

1. Sebagai pelaksana kegiatan pemerintahan, ketentraman dan ketertiban, pembangunan, serta kemasyarakatan di wilayah kerjanya
2. Sebagai pelaksana peraturan desa di wilayah kerjanya
3. Sebagai pelaksana kebijakan desa

2.3.4 Gambaran Umum PT Dua Kelinci

Ho Sie Ak dan Lauw Bie Giok pertama kali menemukan merek Dua Kelinci dengan hanya mengemas ulang kacang yang dibeli langsung

dari petani. Pada tahun 1972 mereka memberi produk kacang mereka dengan nama merek dagang “Sari Gurih,” dan mulai menggunakan logo legendaris dua kelinci yang masih terkenal sampai saat ini.

Sari Gurih berkembang pesat. Pada tahun 1982 nama merek diubah menjadi Dua Kelinci, dan kemudian pada tahun 1985 perusahaan terdaftar atas nama PT Dua Kelinci oleh putra-putra pendirinya, Ali Arifin dan Hadi Sutiono. Dua bersaudara ini mulai belajar tentang manajemen dan pemasaran kacang. Mereka pindah dari kemasan ke usaha pengolahan, memusatkan upaya mereka pada produksi kacang tanah terkenal di Indonesia dari daerah Pati, Jawa Tengah.

Seiring waktu PT Dua Kelinci tumbuh dan menjadi lebih inovatif. Produk-produk baru juga telah dikembangkan, termasuk berbagai kacang yang berbeda rasa, kacang yang dilapisi, dan di jalur makanan dan minuman lainnya.

Demi dapat mengikuti laju perkembangan pangan di dunia perindustrian maka PT Dua Kelinci memperluas lahan perindustrian yang tak jauh dari kawasan industrinya yang telah di bangun dan dapat membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat di sekitar industri dengan luas lahan yakni 3.225 m² dan pada tempat industri sebelumnya seluas 11.356 m². Proses perubahan alih fungsi lahan ini memakan waktu dari tahun 2015 sampai dengan 2017.

2.4 Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

2.4.1 Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dibangun diatas tanah seluas 2.900 m² dengan bangunannya yang berlantai 2, seluas 1.242 m². Status tanah yang ditempati merupakan Hak Pakai sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah dengan Nomor SK 530.3/812/1/2503/33/96 yang dikeluarkan pada tanggal 25 September 1996. Lokasi bangunan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati di bagian depan adalah gedung utama (kantor pelayanan dan loket), bangunan lainnya seperti gudang, koperasi, gedung arsip, aula pertemuan, kantin, sarana ibadah (mushola) untuk karyawan dan umum.

2.4.2 Kepegawaian

Jumlah pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sebanyak 71 orang terdiri dari 51 orang laki-laki dan 20 orang perempuan. Sumber daya manusia merupakan salah satu unsur kunci dalam

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

2.4.3 Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

1. Motto

“Kepastian dalam pelayanan adalah komitmen kami”.

2. Visi

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

3. Misi

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

2.4.4 Tujuan, Sasaran Strategis, dan Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

1. Tujuan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

1. Terwujudnya Catur Tertib Pertanahan, yaitu tertib administrasi pertanahan, tertib hukum pertanahan, tertib penggunaan tanah dan tertib pemeliharaan tanah serta lingkungan hidup;
 2. Terwujudnya percepatan penetapan hubungan hukum dan pendaftaran tanah yang transparan, efektif dan efisien;
 3. Terwujudnya tertib pengaturan dan pengendalian, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berkeadilan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati;
 4. Berkurangnya permasalahan dan sengketa pertanahan secara berkeadilan;
 5. Tersedianya informasi pertanahan yang akurat dan mudah diakses bagi keperluan pemerintahan, masyarakat, pembangunan dan investasi;
 6. Terwujudnya kelembagaan pertanahan yang kuat dengan didukung sumber daya manusia yang profesional;
 7. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan pertanahan sebagai subyek dan mitra kerja;
 8. Meningkatkan kinerja aparat pertanahan sehingga efektif dan efisien.
2. Sasaran Strategis Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati
1. Terciptanya peran aktif masyarakat dalam rangka implementasi peraturan-peraturan pertanahan untuk peningkatan pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat itu sendiri;
 2. Terwujudnya sistem informasi pertanahan;

3. Meningkatkan kualitas penatagunaan tanah dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat;
 4. Menurunnya jumlah tanah-tanah terlantar;
 5. Terwujudnya peningkatan penerimaan Negara bukan pajak.
3. Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

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

2.4.5 Fungsi Pekerjaan dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

Pelaksana tugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati didukung oleh aparatur pelaksana dengan struktur organisasi yang telah diatur dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 Tahun

2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Susunan organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati:

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati
2. Sub Bagian Tata Usaha
3. Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
4. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
5. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
6. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat
7. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

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

1. Kepala Kantor

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

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

2. Sub Bagian Tata Usaha

Mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi kantor pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program, dan peraturan perundang-undangan. Dalam menyelenggarakan tugas tersebut sub bagian tata usaha mempunyai fungsi :

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

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

Fungsi seksi ini yaitu :

1. Melaksanakan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, pengukuran kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.

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

Kepala seksi survey pengukuran dan pemetaan membawahi :

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

4. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan pendataan dan penertiban bekas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan.

Fungsi seksi ini yaitu :

- 1) Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak atas tanah.

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

Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah membawahi :

- 1) Subseksi Penetapan Hak Tanah
- 2) Pada seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai; perijinan, peralihan Hak Atas Tanah; penetapan dan rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak atas tanah perorangan.
- 3) Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah
- 4) Pada seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan 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.

5) Subseksi Pendaftaran Hak

6) Pada seksi ini 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.

7) Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah

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

5. 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.

Fungsi dari seksi ini yaitu :

- 1) Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan pembatasan dan wilayah tertentu lainnya. Penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.
- 2) Penyusunan rencana persediaan, perutukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah Kabupaten/Kota dan kawasan lainnya.

- 3) Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah Kabupaten atau Kota dan kawasan.
- 4) Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah serta perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan.
- 5) Pengusulan penetapan atau penegasan tanah menjadi obyek landreform.
- 6) Pengambil alihan dan atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform.
- 7) Penguasaan tanah-tanah obyek landreform.
- 8) Pemberian ijin peralihan Hak Atas Tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu.
- 9) Penyiapan usulan penetapan Surat Keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform.
- 10) Penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi tanah.
- 11) Penyediaan tanah untuk pembangunan.
- 12) Pengelolaan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan.
- 13) Pengumpulan, pengolahan, penyiapan dan dokumentasi data landreform.

Kepala seksi Pengaturan dan Penatagunaan Pertanahan membawahi :

- 1) Sub seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu
- 2) Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi

pemeliharaan tanah serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial.

3) Sub seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

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

6. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat. Seksi ini juga mempunyai fungsi antara lain :

- 1) Pelaku Pengendalian Pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
- 2) Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang Hak Atas Tanah.
- 3) Pengkoordinasian dalam rangka menyiapkan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan.
- 4) Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian

kebijakandan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah Negara serta penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.

- 5) Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

Kepala seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Pertanahan membawahi :

1. Sub seksi Pengendalian Pertanahan
 2. Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pengelolaan basis data, dan melakukan inventarisasi dan identifikasi, penyusunan saran tindak dan langkah penanganan serta menyiapkan bahan koordinasi usulan penertiban dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang Hak Atas Tanah.
 3. Sub seksi Pemberdayaan Pertanahan
 4. Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitas dalam rangka penguatan penguasaan dan melaksanakan pembinaan partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat, mitra kerja teknis dalam pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dan dunia usaha serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.
7. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Fungsi seksi sengketa, konflik dan perkara yaitu :

- 1) Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

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

Kepala seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan membawahi :

- 1) Sub seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
- 2) Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan pengkajian hukum, sosial, budaya, ekonomi dan politik terhadap sengketa dan konflik pertanahan. Usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi dan koordinasi penanganan sengketa dan konflik.
- 3) Sub seksi Perkara Pertanahan
- 4) Sub seksi ini mempunyai tugas menyiapkan penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan.

2.4.6 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

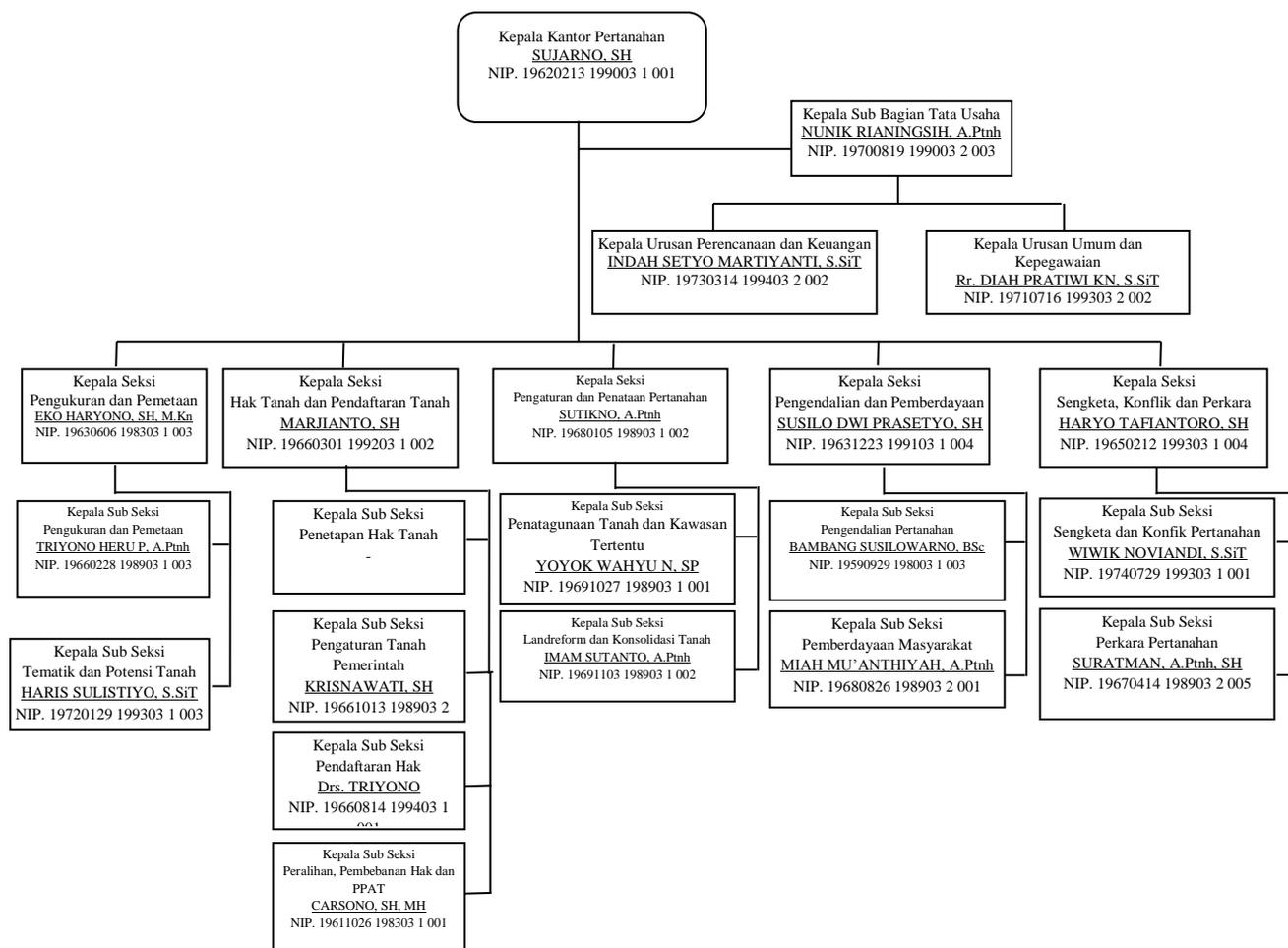
Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati adalah instansi vertikal Badan Pertanahan nasional yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah di Semarang, yang menagani urusan di bidang pertanahan sebagaimana Keppres Nomor 10 Tahun 2001 pengganti Keppres Nomor 154 Tahun 1999 pengganti Keppres 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan pada tahun 2006 terbit Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang intinya memuat Kedudukan, Tugas dan Fungsinya dalam melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral yang mengatur struktur Badan Pertanahan Nasional mulai dari tingkat Pusat sampai dengan Propinsi dan Kabupaten/Kota.

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

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

Gambar 2.3

Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati



Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2017

2.4.7 Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada

Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No. 10 Tahun 2006). Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

➤ Arti Lambang/ Logo:



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

➤  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.

➤  Gambar lingkaran bumi

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

-  Gambar sumbu

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

-  Gambar 11(sebelas) bidang grafis bumi

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

- Sasanti BHUMIBHAKTI ADHIGUNA yang berarti tanah di dayagunakan untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.
- Warna Coklat melambangkanbumi, alam raya dan cerminandapatdipercaya dan teguh.
- Warna Kuning Emas melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.
- Warna Abu-abu melambangkan kebijaksanaan, kedewasaan serta keseimbangan