

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN**

#### **2.1 Gambaran Umum Kabupaten Cirebon**

##### **2.1.1 Sejarah Kabupaten Cirebon**

Mengawali cerita sejarah ini sebagai Purwadaksina, Purwa Kawitan Daksina Kawekasan, tersebutlah kerajaan besar di kawasan barat pulau Jawa **PAKUAN PAJAJARAN** yang *Gemah Ripah Repeh Rapih Loh Jinawi Subur Kang Sarwa Tinandur Murah Kang Sarwa Tinuku, Kaloka Murah Sandang Pangan Lan Aman Tentrem Kawontenanipun*. Dengan Rajanya **JAYA DEWATA** bergelar **SRI BADUGA MAHARAJA PRABU SILIWANGI** Raja Agung, Punjuling Papak, Ugi Sakti Madraguna, Teguh Totosane Bojona Kulit Mboten Tedas Tapak Paluneng Pande, Dihormati, disanjung Puja rakyatnya dan disegani oleh lawan-lawannya.

Raja Jaya Dewata menikah dengan Nyai Subang Larang dikarunia 2 (dua) orang putra dan seorang putri, Pangeran Walangsungang yang lahir pertama tahun 1423 Masehi, kedua Nyai Lara Santang lahir tahun 1426 Masehi. Sedangkan Putra yang ketiga Raja Sengara lahir tahun 1428 Masehi. Pada tahun 1442 Masehi Pangeran Walangsungang menikah dengan Nyai Endang Geulis Putri Ki Gedheng Danu Warsih dari Pertapaan Gunung Mara Api.

Mereka singgah di beberapa petapaan antara lain petapaan Ciangkup di desa Panongan ([Sedong](#)), Petapaan Gunung Kumbang di daerah Tegal dan Petapaan

Gunung Cagak di desa Mundu Mesigit, yang terakhir sampe ke Gunung Amparan Jati dan disanalah bertemu dengan Syekh Datuk Kahfi yang berasal dari kerajaan Parsi. Ia adalah seorang Guru Agama Islam yang luhur ilmu dan budi pekertinya. Pangeran Walangsungsang beserta adiknya Nyai Lara Santang dan istrinya Nyai Endang Geulis berguru Agama Islam kepada Syekh Nur Jati dan menetap bersama Ki Gedheng Danusela adik Ki Gedheng Danuwarsih. Oleh Syekh Nur Jati, Pangeran Walangsungsang diberi nama Somadullah dan diminta untuk membuka hutan di pinggir Pantai Sebelah Tenggara Gunung Jati (Lemahwungkuk sekarang). Maka sejak itu berdirilah Dukuh Tegal Alang-Alang yang kemudian diberi nama Desa Caruban (Campuran) yang semakin lama menjadi ramai dikunjungi dan dihuni oleh berbagai suku bangsa untuk berdagang, bertani dan mencari ikan di laut.

Danusela (Ki Gedheng Alang-Alang) oleh masyarakat dipilih sebagai Kuwu yang pertama dan setelah meninggal pada tahun 1447 Masehi digantikan oleh Pangeran Walangsungsang sebagai Kuwu Carbon yang kedua bergelar Pangeran Cakrabuana. Atas petunjuk Syekh Nur Jati, Pangeran Walangsungsang dan Nyai Lara Santang menunaikan ibadah haji ke Tanah Suci Mekah.

Pangeran Walangsungsang mendapat gelar Haji Abdullah Iman dan adiknya Nyai Lara Santang mendapat gelar Hajah Sarifah Mudaim, kemudian menikah dengan seorang Raja Mesir bernama Syarif Abullah. Dari hasil perkawinannya dikaruniai 2 (dua) orang putra, yaitu Syarif Hidayatullah dan Syarif Nurullah. Sekembalinya dari Mekah, Pangeran Cakrabuana mendirikan Tajug dan Rumah Besar yang

diberi nama Jelagrahan, yang kemudian dikembangkan menjadi Keraton Pakungwati (Keraton Kasepuhan sekarang) sebagai tempat kediaman bersama Putri Kinasih Nyai Pakungwati. Setelah Kakek Pangeran Cakrabuana Jumajan Jati Wafat, maka Keratun di Singapura tidak dilanjutkan (Singapura terletak  $\pm$  14 Km sebelah Utara Pesarean Sunan Gunung Jati) tetapi harta peninggalannya digunakan untuk bangunan Keraton Pakungwati dan juga membentuk prajurit dengan nama Dalem Agung Nyi Mas Pakungwati. Prabu Siliwangi melalui utusannya, Tumenggung Jagabaya dan Raja Sengara (adik Pangeran Walangsungsang), mengakat Pangeran Carkrabuana menjadi Tumenggung dengan Gelar Sri Mangana.

Pada Tahun 1470 Masehi Syarif Hiyatullah setelah berguru di Mekah, Bagdad, Campa dan Samudra Pasai, datang ke Pulau Jawa, mula-mula tiba di Banten kemudian Jawa Timur dan mendapat kesempatan untuk bermusyawarah dengan para wali yang dipimpin oleh Sunan Ampel. Musyawarah tersebut menghasilkansuatu lembaga yang bergerak dalam penyebaran Agama Islam di Pulau Jawa dengan nama Wali Sanga.

Sebagai anggota dari lembaga tersebut, Syarif Hidayatullah datang ke Carbon untuk menemui Uwaknya, Tumenggung Sri Mangana (Pangeran Walangsungsang) untuk mengajarkan Agama Islam di daerah Carbon dan sekitarnya, maka didirikanlah sebuah padepokan yang disebut pekikiran (di Gunung Sembung sekarang)

Setelah Suna Ampel wafat tahun 1478 Masehi, maka dalam musyawarah Wali Sanga di Tuban, Syarif Hidayatullah ditunjuk untuk menggantikan pimpinan Wali Sanga. Akhirnya pusat kegiatan Wali Sanga dipindahkan dari Tuban ke Gunung Sembung di Carbon yang kemudian disebut puser bumi sebagai pusat kegiatan keagamaan, sedangkan sebagai pusat pemerintahan Kesultanan Cirebon berkedudukan di Keraton Pakungwati dengan sebutan GRAGE. Pada Tahun 1479 Masehi, Syarif Hidayatullah yang lebih kondang dengan sebutan Pangeran Sunan Gunung Jati menikah dengan Nyi Mas Pakungwati Putri Pangeran Cakrabuana dari Nyai Mas Endang Geulis. Sejak saat itu Pangeran Syarif Hidayatullah dinobatkan sebagai Sultan Carbon I dan menetap di Keraton Pakungwati.

Sebagaimana lazimnya yang selalu dilakukan oleh Pangeran Cakrabuana mengirim upeti ke Pakuan Pajajaran, maka pada tahun 1482 Masehi setelah Syarif Hidayatullah diangkat menjadi Sultan Carbon membuat maklumat kepada Raja Pakuan Pajajaran **PRABU SILIWANGI** untuk tidak mengirim upeti lagi karena Kesultanan Cirebon sudah menjadi Negara yang Merdeka. Selain hal tersebut Pangeran Syarif Hidayatullah melalui lembaga Wali Sanga rela berulang kali memohon Raja Pajajaran untuk berkenan memeluk Agama Islam tetapi tidak berhasil. Itulah penyebab yang utama mengapa Pangeran Syarif Hidayatullah menyatakan Cirebon sebagai Negara Merdeka lepas dari kekuasaan Pakuan Pajajaran.

Peristiwa merdekanya Cirebon keluar dari kekuasaan Pajajaran tersebut, dicatat dalam sejarah tanggal *Dwa Dasi Sukla Pakca Cetra Masa Sahasra Patangatus*

*Papat Iking Sakakala*, bertepatan dengan 12 Shafar 887 Hijiriah atau **2 April 1482 Masehi yang sekarang diperingati sebagai hari jadi Kabupaten Cirebon.**

### **2.1.2 Profil Wilayah**

#### 1. Profil

Kabupaten Cirebon berada di daerah pesisir [Laut Jawa](#). Berdasarkan letak geografisnya, wilayah Kabupaten Cirebon berada pada posisi 6°30'–7°00' Lintang Selatan dan 108°40'-108°48' Bujur Timur.

Letak daratannya memanjang dari Barat Laut ke Tenggara. Dilihat dari permukaan tanah/daratannya dapat dibedakan menjadi dua bagian, pertama daerah dataran rendah umumnya terletak disepanjang pantai utara Pulau Jawa :

Kecamatan Gegesik, Kaliwedi, Kapetakan, Arjawinangun, Panguragan, Klangeran, Cirebon Utara,

Cirebon Barat : Weru, Astanajapura, Pangenan, Karangsembung, Waled, Ciledug, Losari, Babakan, Gebang, Palimanan, Plumbon, Depok dan Kecamatan Pabedilan. Sedangkan sebagian lagi termasuk pada daerah dataran tinggi.

## 2. Luas Wilayah

Adapun luas wilayah di seluruh kecamatan kabupaten Cirebon yang tersebar di 40 kecamatan sebagai berikut.

Kecamatan	Luas Wilayah (KM)		
	2013	2014	2015
1	2	3	4
010. Waled	28,46	28,46	28,46
011. Pasaleman	32,11	32,11	32,11
020. Ciledug	13,25	13,25	13,25
021. Pabuaran	8,95	8,95	8,95
030. Losari	39,07	39,07	39,07
031. Pabedilan	24,08	24,08	24,08
040. Babakan	21,93	21,93	21,93
041. Gebang	31,68	31,68	31,68
050. Karangsembung	15,14	15,14	15,14
051. Karangwareng	23,12	23,12	23,12
060. Lemahabang	21,49	21,49	21,49
061. Susukan Lebak	18,74	18,74	18,74
070. Sedong	31,02	31,02	31,02
080. Astanajapura	25,47	25,47	25,47
081. Pangenan	30,54	30,54	30,54
090. Mundu	25,58	25,58	25,58
100. Beber	32,25	32,25	32,25
101. Greged	29,92	29,92	29,92
111. Talun	21,21	21,21	21,21
120. Sumber	25,65	25,65	25,65
121. Dukupuntang	26,40	26,40	26,40
130. Palimanan	17,18	17,18	17,18
140. Plumbon	18,19	18,19	18,19
141. Depok	15,55	15,55	15,55
150. Weru	9,19	9,19	9,19
151. Plered	11,34	11,34	11,34
161. Tengahtani	8,97	8,97	8,97
162. Kedawung	9,58	9,58	9,58
171. Gunungjati	20,55	20,55	20,55

1	2	3	4
180. Kapetakan	60,20	60,20	60,20
181. Suranenggala	22,98	22,98	22,98
190. Klangeran	20,57	20,57	20,57
191. Jamblang	17,76	17,76	17,76
200. Arjawinangun	24,11	24,11	24,11
201. Panguragan	20,31	20,31	20,31
210. Ciwaringin	17,79	17,79	17,79
211. Gempol	30,73	30,73	30,73
220. Susukan	50,10	50,10	50,10
230. Gegesik	60,38	60,38	60,38
231. Kaliwedi	27,82	27,82	27,82
<b>Kab. Cirebon</b>	<b>989,36</b>	<b>989,36</b>	<b>989,36</b>

Sumber : Badan Pusat Statistika Kabupaten Cirebon Tahun 2013-2015

### 2.1.3 Kependudukan

#### 1. Jumlah Penduduk

Jumlah Penduduk Kabupaten Cirebon s/d tahun 2015 tercatat sebanyak 2.126.178 jiwa yang tersebar pada 40 Wilayah Kecamatan.

Kecamatan	Jumlah Penduduk		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah Penduduk
1	2	3	4
010. Waled	25.544	26.392	51.936
011. Pasaleman	14.055	16.591	30.646
020. Ciledug	22.484	21.822	44.306
021. Pabuaran	17.607	17.361	34.968
030. Losari	30.186	28.901	59.087
031. Pabedilan	30.033	29.561	59.594
040. Babakan	35.577	34.967	70.544
041. Gebang	32.074	31.347	63.421

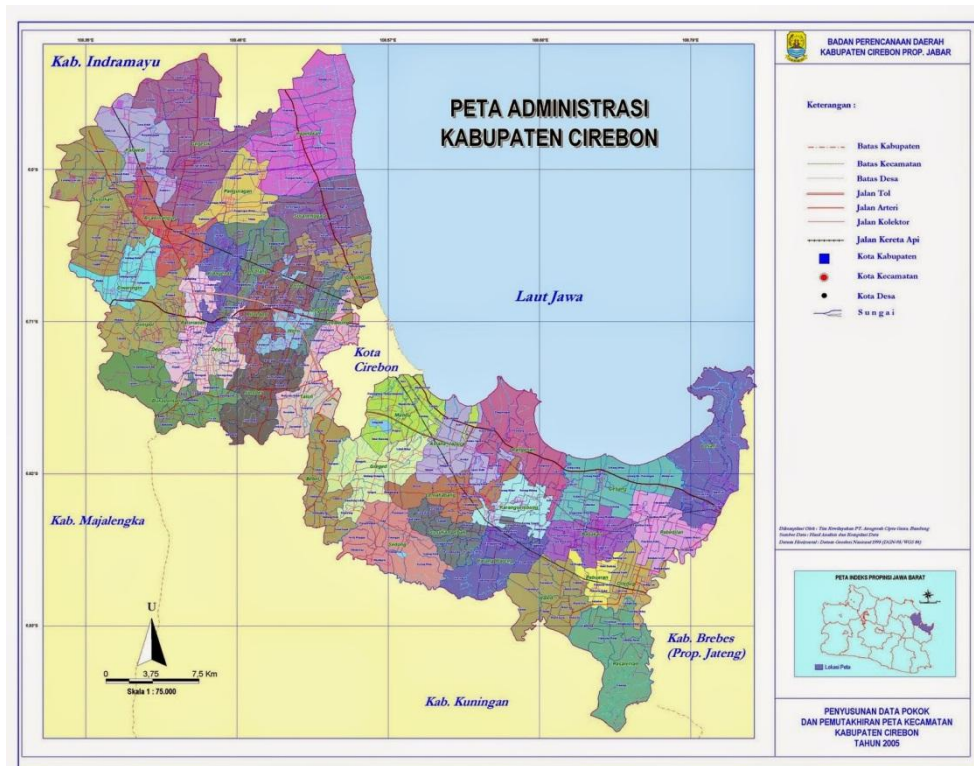
1	2	3	4
050. Karangsembung	18.644	18.020	36.664
051. Karangwareng	15.380	14.656	30.036
060. Lemahabang	27.399	26.196	53.595
061. Susukan Lebak	20.887	19.734	40.621
070. Sedong	22.470	20.984	43.454
080. Astanajapura	40.162	30.099	70.261
081. Pangenan	22.975	21.866	44.841
090. Mundu	36.520	33.998	70.518
100. Beber	21.216	19.255	40.471
101. Greged	29.892	27.727	57.619
111. Talun	34.894	32.691	67.585
120. Sumber	43.991	41.939	85.930
121. Dukupuntang	31.090	29.435	60.525
130. Palimanan	31.749	28.902	60.651
140. Plumbon	34.150	33.519	67.669
141. Depok	31.591	30.535	62.126
150. Weru	28.378	26.313	54.691
151. Plered	25.740	24.407	50.147
161. Tengahtani	19.472	18.521	37.993
162. Kedawung	27.786	27.183	54.969
171. Gunungjati	37.189	36.858	74.047
180. Kapetakan	28.629	27.724	56.353
181. Suranenggala	21.789	21.311	43.100
190. Klangeran	24.589	22.095	46.684
191. Jamblang	19.149	18.864	38.013
200. Arjawinangun	30.814	26.387	57.201
201. Panguragan	23.636	22.161	45.797
210. Ciwaringin	17.000	16.647	33.647
211. Gempol	23.253	22.308	45.561
220. Susukan	33.819	33.502	67.321
230. Gegecik	37.198	35.117	72.315
231. Kaliwedi	20.681	20.590	41.271
<b>Jumlah</b>	<b>1089692</b>	<b>1036486</b>	<b>2.126.178</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Cirebon Tahun 2015



**Gambar 2.1**

**Peta Kabupaten Cirebon**



## **Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon**

### **2.1 Letak Gedung Kantor**

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon terletak di jalan sunan drajat no.2 sumber

## **2.2 Visi-misi, dan Strategi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon**

### 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 di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.
  4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat.
- Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa,

semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

STRATEGIS :

Kegiatan Perbaikan GEOKPP

### **2.3 Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon**

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 : 5 Tahun 2008 Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas

dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang bersangkutan.

2. Tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon 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 kritis, 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 Kabupaten Cirebon

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon
- b. SubBagian Tata Usaha
- c. Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
- d. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
- e. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- f. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat
- g. Seksi Sengketa, konflik dan perkara

**Penjelasan :**

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

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

**b) Subbagian Tata Usaha**

Subbagian 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 Subbagian Tata Usaha mempunyai fungsi :

- a) Pengelolaan data dan informasi.
- b) Penyusunan rencana program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah.
- c) Pelaksanaan Urusan kepegawaian.

- d) Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran.
- e) Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana.
- f) Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program.

**Kepala Sub bagian Tata Usaha membawahi :**

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

**Penjelasan :**

- (1) Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan  
Mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan evaluasi.
- (2) Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian  
Mempunyai tugas melakukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, rumah tangga, sarana dan prasarana, koordinasi pelayanan pertanahan serta pengelolaan data dan informasi.

### **c) Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan**

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

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

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



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

- a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan
- b. Subseksi Tematik dan Potensi tanah

**Penjelasan :**

- 1. 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 daftar – daftar lainnya di bidang pertanahan

- 2. 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 :

- a) Pelaksanaan pengaturan dan pemetaan di bidang hak tanah.
- b) Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah.
- c) Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan atau pendaftaran hak.
- d) Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan atau milik negara, daerah berkerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah.
- e) Pendataan dan penerbitan tanah bekas tanah hak.

- f) Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan.
- g) Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak.
- h) Pelaksanaan peralihan pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

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

- a. Subseksi Penetapan Hak Tanah
- b. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah
- c. Subseksi Pendaftaran Hak
- d. Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah

**Penjelasan :**

- (1) 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.
- (2) 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.

- (3) 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.
- (4) 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 lanilla.

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

- a) Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya, penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan kepemilikan tanah dalam rangka perwujudan fungsi kawasan / zoning, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.
- b) Penyusunan rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca

penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan lainnya.

- c) Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah Kabupaten/Kota dan kawasan.
- d) Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsí kawasan / zoning dan redistribuís tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah, pemberian tanah obyek landreform dan pemanfaatan bersama serta penerbitan administasi landreform.
- e) Pengusulan penetapan / penegasan tanah menjadi obyek landreform.
- f) Pengambilalihan dan atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform.
- g) Penguasaan tanah-tanah obyek landreform.
- h) Pemberian ijin peralihan ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu.
- i) Penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribuís tanah dan pengeluaran tanah obyek landreform.
- j) Penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi tanah.

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

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

- a. Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu,
- b. Subseksi Landeform dan Konsolidasi Tanah

**Penjelasan :**

- (1) 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.

- (2) Subseksi landerform 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 :

- a) Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
- b) Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis.
- c) Pengkoordinasian dalam menyiapkan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.
- d) Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, armonizáis dan pensinergian kebijakan dan

program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah iritis.

- e) Inventarisasi potensi masyarakat marginal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitas dan peningkatan akses ke sumber produktif.
- f) Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam pemberdayaan masyarakat.
- g) Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan.
- h) Pengelolaan basis data hak atas tanah, tanah negara, tanah terlantar dan tanah iritis serta pemberdayaan masyarakat.
- i) Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

**Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan membawahi :**

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

**Penjelasan :**

- (1) 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.

- (2) 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 :

- a) Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
- b) Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
- c) Penyiapan bahan dan penanganan sengketa.

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

:

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

**Penjelasan :**

- (1) 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.
- (2) 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.

## **2.4 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.

- 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 pengarahan serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahan;

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.