

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Umum Perusahaan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No. 63 Tahun 2013). Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada era 1960 sejak berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) , Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini kelembagaan. tentunya masalah tersebut berpengaruh pada proses pengambilan kebijakan. ketika dalam naungan kementerian agraria sebuah kebijakan diproses dan ditindaklanjuti dari struktur Pimpinan Pusat sampai pada tingkat Kantah, namun ketika dalam naungan Departemen Dalam Negeri hanya melalui Dirjen Agraria sampai ketinggian Kantah. disamping itu secara kelembagaan Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur kelembagaan yang rentan waktunya sangat pendek.

Untuk mengetahui perubahan tersebut dibawah ini adalah sejarah kelembagaan Badan Pertanahan Nasional:

a. 1960

Pada awal berlakunya UUPA, semua bentuk peraturan tentang pertanahan termasuk Peraturan Pemerintah masih di keluarkan oleh Presiden dan Menteri Muda Kehakiman. kebijakan itu ditempuh oleh pemerintah karena pada saat itu Indonesia masih mengalami masa transisi.

b. Tahun 1963

Tahun ketiga sejak berlakunya UUPA, dibentuklah sebuah departemen pertanian dan agraria yang dipimpin oleh sadjarwo, S.H. pada saat itu pertanian dan agraria masih dalam satu naungan menteri pertanian dan agraria.

c. Tahun 1965

Pada tahun 1965 agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga yang terpisah dari naungan menteri pertanian dan pada saat itu menteri agraria dipimpin oleh R.Hermanses. S.H

d. Tahun 1968

Pada tahun 1968 secara kelembagaan mengalami perubahan. pada saat itu dimasukan dalam bagian departemen dalam negeri dengan nama direktorat jenderal agraria. selama periode 1968 – 1990 tetap bertahan tanpa ada perubahan secara kelembagaan begitupula dengan peraturan yang diterbitkan.

e. Tahun 1988 – 1990

Pada periode ini kembali mengalami perubahan. lembaga yang menangani urusan agraria dipisah dari departemen dalam negeri dan dibentuk menjadi lembaga non departemen dengan nama badan pertanahan nasional yang kemudian dipimpin oleh Ir.Soni Harsono dengan catur tertib pertanahannya.

pada saat itu terjadi perubahan yang signifikan karena merupakan awal terbentuknya badan pertanahan nasional.

f. Tahun 1990

Pada periode ini kembali mengalami perubahan menjadi menteri Negara agraria/badan pertanahan nasional yang masih dipimpin oleh Ir.Soni Harsono. pada saat itu penambahan kewenangan dan tanggung jawab yang harus diemban oleh badan pertanahan nasional.

g. Tahun 1998

Pada tahun ini masih menggunakan format yang sama dengan nama Menteri Negara agraria/badan pertanahan nasional.perubahan yang terjadi hanya pada puncak pimpinan saja yakni Ir.Soni Harsono diganti dengan Hasan Basri Durin.

h. Tahun 2002 – 2006

Tahun 2002 kemudian mengalami perubahan yang sangat penting.pada saat itu badan pertanahan nasional dijadikan sebagai lembaga Negara.kedudukannya sejajar dengan kementerian.pada awal terbentuknya BPN RI dipimpin oleh Prof.Lutfi I.Nasoetion, MSc.,Ph.D

i. Tahun 2006 – 2012

Pada tahun 2006 sampai 2012 BPN RI dipimpin oleh Joyo Winoto, Ph.D. dengan 11 agenda kebijakannya dalam kurun waktu lima tahun tidak terjadi perubahan kelembagaan sehingga tetap pada format yang sebelumnya.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi Kantor Pertanahan Republik Indonesia (BPN RI), terdiri dari:

a. Kepala Kantor yang membawahi:

- 1) Kepala Sub Bagian Tata Usaha
- 2) Kepala Seksi Survei, Pengukuran Dan Pemetaan
- 3) Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah
- 4) Kepala Seksi Pengaturan Dan Penataan Pertanahan
- 5) Kepala Seksi Pengendalian Dan Pemberdayaan
- 6) Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara

b. Kepala Sub Bagian Tata Usaha yang membawahi:

- 1) Kepala Urusan Perencanaan Dan Keuangan
- 2) Kepala Urusan Umum Dan Kepegawaian

c. Kepala Seksi Survei, Pengukuran Dan Pemetaan yang membawahi:

- 1) Kepala Sub Seksi Pengukuran Dan Pemetaan
- 2) Kepala Sub Seksi Tematik Dan Potensi Tanah

d. Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah yang membawahi:

- 1) Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah
- 2) Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah
- 3) Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak
- 4) Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak Dan PPAT

e. Kepala Seksi Pengaturan Dan Penataan Pertanahan yang membawahi:

- 1) Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah Dan Kawasan Tertentu

- 2) Kepala Sub Seksi Landereform Dan Konsolidasi Tanah
- f. Kepala seksi Pengendalian Dan Pemberdayaan yang membawahi:
 - 1) Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
 - 2) Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat
- g. Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perantara yang membawahi:
 - 1) Kepala Sub Seksi Sengketa Dan Konflik Pertanahan
 - 2) Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan

2.3 Uraian Tugas Perusahaan

Tugas pokok berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan (Pasal 30).

a. Kepala Kantor

Mempunyai tugas memimpin Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional.

b. 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. (Pasal 55).

- 1) Urusan Perencanaan dan Keuangan

Mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan evaluasi (Pasal 58 (1)).

2) 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 (Pasal 58 (2)).

c. 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. (Pasal 59).

1) Subseksi Pengukuran dan Pemetaan

Mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, penetapan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan/wilayah, kerjasama 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 pengukuran (Pasal 62 (1)).

2) Subseksi Tematik dan Potensi Tanah

Menyiapkan survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survei potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah (Pasal 62 (2)).

d. 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 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Pasal 63).

1) Subseksi Penetapan Hak Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah; penetapan dan/rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan (Pasal 66 (1)).

2) Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik dan Hak Pakai, Hak Guna Bangunan dan Hak pengelolaan bagi instansi pemerintah, badan hukum pemerintah perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan hak atas tanah; rekomendasi pelepasan dan tukar menukar tanah pemerintah (Pasal 66 (2)).

3) Subseksi Pendaftaran Hak

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah

susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya dibidang pendaftaran tanah (Pasal 66 (3)).

4) Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas hak tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah (Pasal 66 (4)).

e. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya (Pasal 67).

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 izin perubahan penggunaan tanah, penyusunan neraca penggunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta melaksanakan

pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial (Pasal 70 (1)).

2) Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform; penguasaan tanah-tanah obyek landreform; pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu; usulan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform; monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah Usulan penegasan obyek panataan tanah bersama peremajaan permukiman kumuh, daerah bencana dan daerah konflik serta permukiman kembali; penyediaan dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan; pengembangan teknik dan metode Promosi dan sosialisasi; pengorganisasian dan bimbingan masyarakat; kerja sama dan fasilitasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah (Pasal 70 (2)).

f. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat (Pasal 71).

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 (Pasal 74 (1)).

2) Subseksi Pemberdayaan Masyarakat

Mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitasi 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 (Pasal 74 (2)).

g. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan (Pasal 75). Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan (Pasal 75).

1) Subseksi Sengketa dan Konflik Perkara

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 (Pasal 78 (1)).

2) Subseksi Perkara Pertanahan

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 (Pasal 78 (1)).

2.4 Aspek Kegiatan Perusahaan/ Instansi

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
- b. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
- c. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- d. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
- e. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
- f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
- h. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.

- i. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
- j. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
- k. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
- l. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- m. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
- n. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
- o. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
- p. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
- q. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
- r. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
- s. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
- t. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- u. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

Dalam melaksanakan fungsinya BPN menjalankan beberapa program pertanahan, antara lain:

- a. Prona
- b. Redistribusi
- c. IP4T
- d. SMS
- e. Pertanian
- f. UKM
- g. Konsolidasi
- h. Rutin