BAB III

PROFIL PERUSAHAAN

3.1. Tinjauan Umum Perusahaan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) awalnya adalah Akademi Agraria yang didirikan di Yogyakarta pada tahun 1963, kemudian didirikan lagi di Semarang pada tahun 1964. Yang di Yogyakarta dengan jurusan Agraria, tetapi di semarang dengan jurusan Pendaftaran Tanah. Pada tahun 1966, diterbitkan status Akademi Agraria. Sampai akhirnya pada tahun 1971, dibuka jurusan Tata Guna Tanah pada Akademi Agraria di Yogyakarta.

Lalu pada tahun 1987, ketika program sarjana muda dihapuskan dan diganti menjadi Pendidikan Diploma (D3), akhirnya semua jurusan di Akademi ini ditiadakan lagi. Pada tahun 1989, pembina Akademi Agraria dialihkan dari Departemen dalam negeri ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sampai sekarang. Badan Pertanahan Nasional (BPN) ini disebut sebagai lembaga Pemerintah Non Departemen tetapi dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala (sesuai dengan Perpres No 10 tahun 2006). Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas yaitu melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Pada tahun 1993, nama Akademi Agraria pun diganti menjadi Akademi Pertanahan Nasional. Pada tahun yang sama Akademi Pertanahan Nasional jenjang pendidikannya ditingkatkan menjadi D4, nama Akademi pun diubah menjadi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN). Pada tahun 1996, dibuka program D1 Pengukuran dan Pemetaan Kadastral di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) sampai sekarang.

Arti Logo Badan Pertanahan Nasional (BPN)



Gambar 3.1

Lambang Badan Pertanahan Nasional

Lambang Badan Pertanahan Nasional (BPN) 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 didalam 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 mandasari lahirnya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) nomor 5 tahun 1960.
- Gambar **11 (sebelas) bidang** grafis bumi memaknai atau 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.

- **Warna Coklat** melambangkan bumi, alam raya dan cerminan dapat dipercaya dan teguh.
- **Warna Kuning Emas** melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.
- **Warna Abu-abu** melambangkan kebijaksanaan, kedewasaan serta keseimbangan.

Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Visi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional sendiri mempunyai visi yaitu menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia khususnya di Kabupaten Kota Medan dan Sekitarnya.

Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan juga mempunyai misi, antara lain:

a. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam berkaitan dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4).
b. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan menggatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penatan perangkat hukum dan system pengolahan pertanah sehingga tidak melahirkan sengketa dan perkara dikemudian hari.

c. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesi dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan.
d. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

Tugas Pokok dan Fungsi BPN

Tugas Pokok

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud, BPN mempunyai tugas pokok, antara lain:

a. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN).
b. Meningkatkan pelaksanaan dan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh.
c. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah.
d. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara sistematis.
e. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Adapun fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan sendiri, antara lain:

a. Pengolahan data dan informasi dibidang pertanahan.
b. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah serta pembatalan dan penghentian hubungan hukum antar orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
c. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dibidang pertanahan.

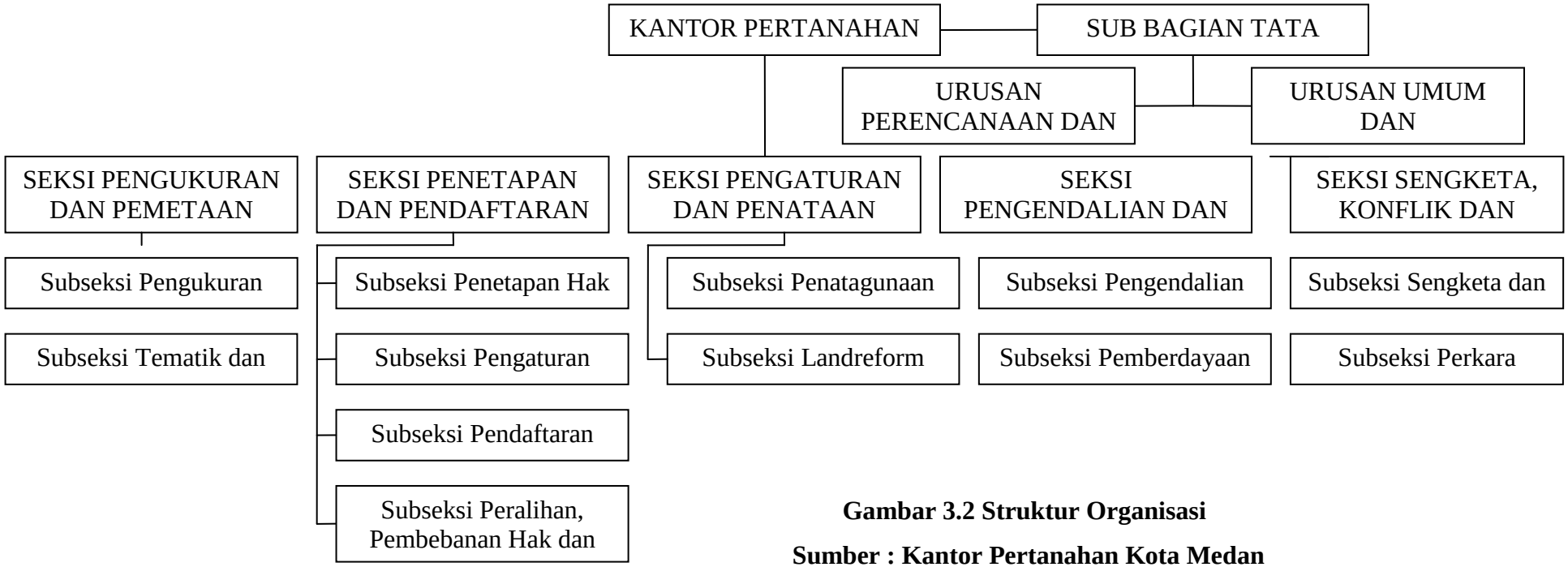
d. Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain dan melakukan pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
e. Pembinaan fungsional dan pembinaan lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan dan melakukan latihan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

3.2. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan

Struktur organisasi adalah sistem saling pengaruh-mempengaruhi antara orang dalam kelompok kerjasama untuk mencapai suatu tujuan tertentu yang sama. Tujuan organisasi secara keseluruhan tidak mungkin dijalankan oleh seorang tertentu saja. Salah satu aspek pengorganisasian adalah penetapan seksi-seksi sesuai dengan tugasnya.

Struktur organisasi menunjukkan bagaimana seksi-seksi di dalamnya dikoordinasikan bersama-sama disuatu jalur wewenang dan tanggung jawab. Struktur organisasi adalah penggambaran secara grafik yang menggambarkan struktur kerja dari suatu struktur organisasi. Struktur organisasi hanya dapat mewujudkan hubungan wewenang yang formal saja dan tidak dapat menggambarkan seberapa besar wewenang, tanggung jawab dan deskripsi pekerjaan yang terinci. Adapun struktur organisasi yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan dapat dilihat pada gambar 3.

STRUKTUR ORGANISASI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN



Gambar 3.2 Struktur Organisasi

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Medan

3.3. Deskripsi Kerja

Dibawah ini adalah uraian tugas dan wewenang dari gambar struktur organisasi Badan Pertanahan Nasionl (BPN) Medan, sebagai berikut:

1. Subbagian Tata Uasaha

a. Tugas

Adapun tugas dari Sub Bagian Tata Usaha adalah memberikan pelayanan administrativ kepada seluruh satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.

b. Fungsi

Adapun fungsi dari Sub Bagian Tata Usaha sebagai berikut:

a. Pengolahan data dan informasi.
b. Penyusunan rencana program, dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah.
c. Pelaksanaan urusan kepegawaian.
d. Pelaksanaan urusan keuangan dan kepegawaian.
e. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana.
f. Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program.
g. Koordinasi pelayanan pertanahan.

Subbagian tata usaha terdiri dari:

1) Urusan Perencanaan dan Keuangan

Adapun tugas dari Urusan Perencanaan dan Keuangan adalah menyiapkan penyusunan rencana, program, dan anggaran laporan akuntanbilitas kerja pemerintah serta urusan keuangan dan pelaksanaan anggaran.

2) Urusan Umum dan Kepegawaian

Adapun tugas dari Urusan Umum dan Keuangan adalah melakukan urusan kepegawaian dan Pengembangan sumberdaya manusia pertanahan.

2. Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan

a. Tugas

Mengkoordinasikan dan melaksanakan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pengukuran batas wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.

b. Fungsi

Adapun fungsi dari Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan sebagai berikut:

a. Pelaksanana kegiatan teknis survey, pengukuran dan pemetaan sebidang tanah. Pengukuran batas wilayah, dan survey potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.
b. Pelaksanaan dan pengukuran batas wilayah/kawasan.
c. Pelasanaan pengukuran, pemetaan dan pembukuan bidang tanah.
d. Pelaksanaan, pengolahan, pemeliharaan, pengembangan peralatan teknik dan komputerisasi.
e. Pelaksanaan bimbingan teknik, surveyor berlisensi dan pejabat penilaian tanah

Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan terdiri dari:

1) Subseksi Pengukuran dan Pemetaan

Adapun tugas dari Subseksi Pengukuran dan Pemetaan adalah menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, pemetaan 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, dan daftar lainnya dibidang pengukuran.

2) Subseksi Tematik dan Potensi Tanah

Adapun tugas dari Suseksi Tematik dan Potensi Tanah adalah Menyiapkan survey, pemetaan, pemeliharaan, pengembangan pemetaan tematik, survey potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan penbinaan pejabat penilai tanah.

3. Subbagian Penetapan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

a. Tugas

Adapun tugas dari Subbagian hak Tanah dan Pendaftaran Tanah adalah menyiapkan abhan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penertipan bekas tanah hak pendaftaran, peralihan, pembebanan hah atas tanah serta pembinaan pejabat pembuat akte tanah (PPAT).

b. Fungsi

Adapun fungsi dari Subbagian Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

1) Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah.
2) Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga tukar-menukar, saran dan pertimbangan serta, melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengolahan.
3) Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak.

4) Mengadministrasikan atas tanah yang dikuasai dan atau milik Negara, daerah bekerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pertanahan.
5) Pendataan dan penertiban tanah bekas hak.
6) Pelaksanaan pendaftaran hak dan koputerisasi pelayanan pertanahan.
7) Pelaksanana penegasan dan pengakuan hak.
8) Pelaksanaan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPA

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah terdiri dari:

1) Subseksi Penetapan Hak Tanah

   Tugasnya: 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 atau rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan pendaftaran hak tanah perorangan.

2) Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah

   Tugasnya: Menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, dan hak pengolahan bagi instansi pemerintahan, badan hukum pemerintahan, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah, rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanh pemerintah.

3) Subseksi Pendaftaran Hak

   Tugasnya: Menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas

satuan rumah susun, tanah hak pengelola,tanah wakaf, data lainnya,data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah.

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

   Tugasnya: Menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan, dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian dibidang pendaftaran tanah.

4. Seksi Pengaturan dan Penataan Tanah

a. Tugas

Adapun tugas dari Seksi Pengaturan dan Penataan Tanah adalah menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

b. Fungsi

Adapun fungsi dari Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah sebagai berikut;

1) Penyusunan daerah bekas konflik, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota.
2) Pemelihara basis data penatagunaan tanah kabupaten/kota.
3) Pendusulan penetapan/penegasan tanah menjadi objek landreform.
4) Penyediaan tanah untuk pembangunan
5) Pengolahan sumbangan tanah untuk pembangunan

6) Pengumpulan, pengolahan, penyajian, dan dokumentasi data ladreform.

Seksi Pengaturan dan Penataan Tanah terdiri dari:

1) Subbagian Penatagunaan Tanah dan Kawasan tertentu

   Adapun tugas dari Subbagian Penatagunaan Tanah dan Kawasan tertentu adalah menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan, dan penggunaan tanah rencana penataan, kawasan, pelaksaanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan penertiban penimbangan teknis, penangguhan tanah,penerbitan ijin perubahan penggunaan penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuain penggunaan dan pemanfaatan tanah serta melaksakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual.

2) Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

   Adapun tugas dari Landreform dan Konsolidasi Tanah adalah menyiapkan bahan usul penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform, penguasaan tanah obyek landreform, pemberian ijin peralihan atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu, usulan penerbitan surat keputusan restribusi tanah dan pengeluaran tanah dari landreform, monitoring dan evaluasi restribusi tanah, ganti kerugi, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landreform serta fasilitas bantuan keuangan/permodalan, teknis dan pemasaran, usulan penegasan obyek penataan tanah bersama untuk peremajaan permukiman kumuh,daerah bencana dan daerah bekas konflikserta permukiman kembali;penyediaan tanah dan pengelola sumbangan tanah untuk pembangaunan teknik dan metode, promosi dan sosialisasi, pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat, kerja sama dan fasilitas,

pengolahan basis data dan informasi monitoring dan evaluasi serta koordinasi dan pelaksanaan konsolidasi tanah.

5. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Tanah

a. Tugas

Adapun tugas dari Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Tanah adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengolahan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

b. Fungsi

Adapun fungsi dari Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Tanah sebagai beikut:

1) Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi, program pertanahan dan sector dalam pengolahan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan kritis.
2) Peningkatan partisipasi masyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitas dan peningkatan akses ke sumber produktif.
3) Pemanfaatan tanah terlantar dan tanaha kritis untuk pembangunan.
4) Pengolahan basis data dan hak atas tanah, tanah Negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
5) Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan terdiri dari:

1) Subseksi Pengendalian Pertanahan

Adapun tugas dari Pengendalian Pertanahan adalah menyiapkan pengolahan basis data, melakukan inventarisasi dan identifikasi, penyusunan saran tindak dan langkah menanganani serta menyiapkan bahan koordinasi usulan

penertiban dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan, evaluasi, harmonisasi dan program pertanahan dan sektor dalam pengolahan tanah Negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.

2) Subseksi pemberdayaan Masyarakat

Adapun tugas dari Pemberdayaan Masyarakat adalah menyiapkan bahan inventarisasi, asistensi, fasilitas dalam rangka penguatan penguasaan, dan pelaksanaan pembinaan partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat, mitra kerja teknis dalam penolahan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah kabupaten/kota, lembaga keuangan dan dunia usaha, serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

6. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

a. Tugas

Adapun tugas dari Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan

b. Fungsi

Adapun fungsi dari Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara sebagai berikut:

a. Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
b. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan serta hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif, penyelesaian melalui mediasi, fasilitas dan sebagainya usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antar orang dan badan hukum dengan tanah.

c. Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
d. Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara terdiri dari:

1) Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan

Adapun tugas dari Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan adalah menyiapkan pengkajian hukum, sosial, budaya, ekonomi dan politik terhadap sengketa dan konflik pertanahan, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan badan hukum dengan tanah, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitas, koordinasi penanganan sengketa dan konflik.

2) Subseksi Perkara Pertanahan

Adapun tugas dari Subseksi Perkara Pertanahan adalah menyiapkan penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian antar orang dan badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan.