BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Kantor BPN Kabupaten Cianjur

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu lembaga non Departemen yang di bentuk pada tanggal 19 juli 1998 berdasarkan Keputusan Presiden RI No.26 tahun 1998. Badan ini merupakan peingkat dari Direktorat Jendral Agraria Departemen.

Peningkatan statusnya didasarkan pada kenyataan bahwa tanah sudah tidak lagi merupakan masalah agraria yang slama ini lazimnya kita identifikasi pertanahan, tanah setelah berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi pertahanan dan keamanaan.

Tugas yang demikian luas tersebut terlalu besar untuk ditangani suatu direktorat jendral pada suatu departemen, diperlukan suatu badan yang lebih tinggi dibawah presiden agar dapat melaksanakan tugasnya dengan otoritas seimbang untuk dibentuk Badan Pertanahan Naasional dengantugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan Perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan, pendaftaran tanahm pengurusan hak-hak tanah, Pengukuran dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan kebijakan yang ditetapkan presiden.

Kanwil BPN dipimpin oleh seorang kepala, dimana dalam pelaksanaan tugasnya secara teknis oprasional dikordinasikan oleh gubernur selaku kepala wilayah, dan teknis administrasi di bawah kepala BPN.

Disetiap tingkat I terdapat Kantor Pertanahan yang dipimpin oleh seorang kepala, yang bertanggung jawab kepada Kantor Wilayah Daerah Tingkat II, dan teknis administrasi di bawah kantor wilayah BPN.

Dengan keputusan presiden No.26 Tahun 1998, terjadi penyesuaian penamaan kantor dan pejabat sebagai berikut :

- Penamaan Kantor

a) Ditingkat Pusat

Semula : Direktorat Jendral

Sekarang : Badan Pertanahan Nasional

b) Ditingkat Propinsi

Semula : Direktorat Jendral Agraria Provinsi Jawa Barat

Sekarang : Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat

c) Ditingkat Kabupaten :

Semula : Kantor Agraria Kabupaten

Sekarang : Kantor Pertanahan Kabupaten

Badan Pertanahan Nasional adalah apratur pemerintah yang berada dibawah Departemen Dalam Negri yang diperbentukan kepada walikota tingkat II untuk menangani masalah Agraria di kota cianjur dimana yang bertanggung jawab langsung kepada wali kota dan secara fungsi dibina oleh Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat.

Kantor Pertanahan kota Cianjur berdiri sejak 1970, selama tujuh tahun menginduk kepada Badan Pertanahan Kabupaten Cianjur. Karena tidak efektif

dalam suatu proses kerjanya, pada tahun 1979 Surat Keputusan Mentri Dalam Negri No.325/179 tepatnya pada tanggal 5 Desember 1979. Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Cianjur yang beralamat di jalan Sadewata Cianjur.

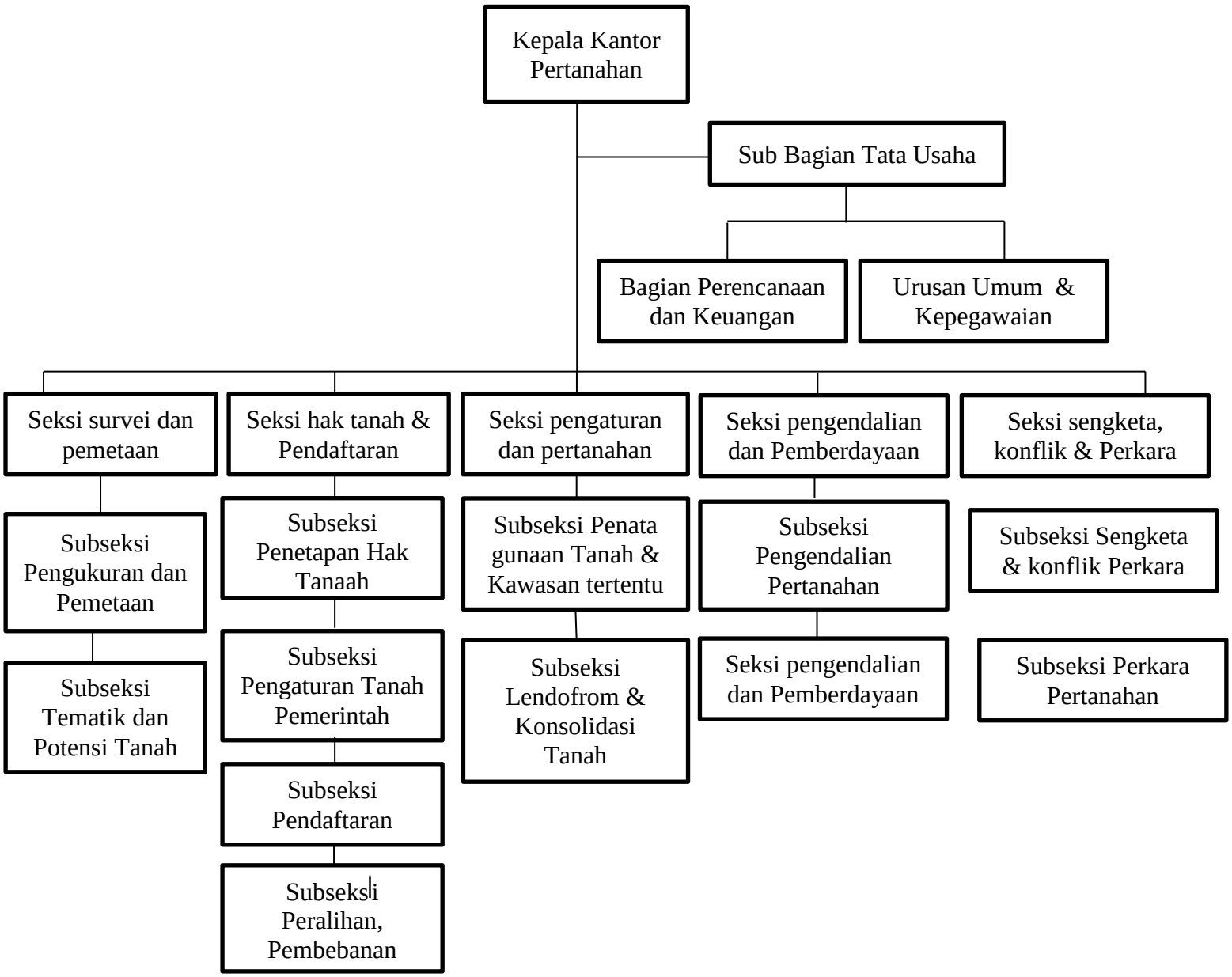
Sejak berlakunya UUPA No.1960 maka berangsur angsur keluar peraturan pemerintahan intansi yang mengurus tentang hak-hak atas tanah pada saat itu adalah :

1. Kantor Agraria Daerah Kabupaten
2. Kantor Pengawasaan Agraria di Keresidenan
3. Kantor Inpeksi Agraria di Provinsi
4. Kantor Jawatan Pendaftaran Tanah dan Departemen Agraria di Tingkat Puasat.

Pada menjelang tahun 1972 sudah terdaftar Kantor Land Use (Kantor Tata Guna Usaha Tanah) dan berdasarkan SK Mentri No.88, maka kantor Agraria Daerah, Kantor Kadaster dan kantor Land Use di lebur dan dijadiakan suatu kantor yang bernama Kantor Agraria Kabupaten, yang kemudian di ganti nama menjadi Kantor Pertanahan Nasional.

2.2 Struktur Organisasi

Struktur Organisasi adalah sistem saling pengaruh-pengaruh antara orang dalam kelompok kerjasama untuk mencapai suatu tujuan tertentu yang sama. Tujuan organisasi secara keseluruhan tidak mungkin djalankan seorang tertentu saja. Salah satu aspek pengorganisasian menunjukan bagaimana seksi-seksi di dalamnya dikordinisasikan bersama-sama di 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, tanggung jawab yang terinci.



2.3 Deskripsi Jabatan

1. KEPALA KANTOR

Kepala kantor mempunyai tugas dan tanggung jawab :

1) Melaksanakan pengelolaan kantor sesuai denga ketentuan perundangan yang berlaku.
2) Bertugas dan bertanggung jawab terhadap semua dikantor

2. KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA

Sub bagian Tata Usaha mempunyai tugas Uraian :

1) Melakukan urusan kepegawaian,keuangan dan perlengkapan

Perlengkapan

- Membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melakukan tugas dibidang perencanaan pelaporan,kepegawaian,keuangan,dan perlengkapan kantor di lingkungan kantor.
- Menyampaikan saran dan pertimbangan kepada kepala sub bagian tata usaha tentang langakah-langkah yang perlu diambil dibidang keuangan.

3. KEPALA SEKSI PENGATURAN DAN PENATAAN TANAH

Seksi Pengaturan dan penguasaan tanah mempunyai tugas menyiapkan dan melakukan kegiatan pengendalian,pengalihan hak tanah,perkotaaan dan perdesaan,serta pengaturan dan perdesaan,serta pengaturan pemanfaatan bersama atas tanah,termasuk bagi hasil,sewa dan gadai tanah,pembayaran ganti rugi dan penyelesaian masalah :

1) Sub Seksi Landerfom dan Konsolidasi Tanah

Mempunyai banyak tugas melakukan kegiataan penegasan dan distribusi tanah objek pengaturan penguasaan tanah abseente,tanah partikelir,konsolidasi tanah perkotaan dan pedesaan, serta pengaturaan pemanfaaatan bersama atas tanah,termasuk bagi hasil,sewa dan gadai tanah.

2) Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan kawasan tertentu.

Mempunyai tugas melakukan kegiatan dibidang penguasaan dan pemilikan tanah, pengalihan hak dan penyelesaian masalah

4. **KEPALA SEKSI PENGENDALIAN DAN PEMBERDAYAAN TANAH**.

Seksi pengendalian dan pemberdayaan tanah mempunyai tugas mengumpulkan data dan menyiapkan rencana penatagunaan tanah, memberikan bimbingan penggunaan tanah kepada masyarakat,serta menyiapkan pengendalian perubahan tanah.

Seksi pengendalian dan pemberdayaan tanah terdiri dari :

1. Sub seksi pengendalian tanah.
2. Sub seksi pemberdayaan masyarakat.

5. KEPALA SEKSI HAK TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH

Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah mempunyai tugas menyiapkan dan melakukan kegiatan di bidang hak-hak tanah,pengadaan tanah,dan penyelesaian masalah pertanahan.

Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah terdiri dari :

1. Sub seksi penetapan hak tanah.
2. Sub seksi pengaturan tanah pemerintah.
3. Sub seksi pendaftaran Hak.
4. Sub seksi peralihan hak dan ppat

6. KEPALA SEKSI SURVE,PENGUKURAN DAN PEMETAAN.

Seksi surve,pengukuran dan pemetaan mempunyai tugas melakukan surve,mengukur dan pemetaan serta menyiapkan pendaftaran,peralihan dan pembebanan hak serta bimbingan PPAT (Pejabat pembuat akta tanah).Seksi surve,pengukuran dan pemetaan terdiri dari :

1. Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan.
2. Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah.

7. SEKSI PENGARSIPAN

Seksi pengarsipan ini bertugas mendokumentarikan semua berkas tanah yang telah dikeluarkan oleh kantor BPN Kabupaten Cianjur.Dan berfungsi untuk mendeteksi jika ada penggandaan sertifikat tanah.

2.4 Aspek Kegiatan

Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan fungsi nya yaitu memberikan pelayanan kepada mastarakat tentang masalah-masalah tanah yang saat ini masih menjadi masalah yang sangat rumit bagi orang awam maka aspek kegiatan pada Kantor Pertanahan cianjur yaitu :

1. Melaksanakan Pelayanan dibidang pengaturan teknis dalam kegiatan dibidang pertanahan.
2. Memberikan petunjuk-petunjuk teknis dalam kegiatan di bidang pertanahan.
3. Peralihan Hak Atas Tanah.
4. Pengalihan atas kepemilikan atas tanah atau balik nama.
5. Mengatur rencana tentang masalah bagi hasil sewa dan ganti tanah.