BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN INSTANSI

2.1 Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat

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 disemarang 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.

Berdirinya BPN dan Masa Sesudahnya, Tahun 1988 – 1993 Tahun 1988 merupakan tonggak bersejarah karena saat itu terbit Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Sejalan dengan meningkatnya pembangunan nasional yang menjadi tema sentral proyek ekonomi – politik Orde Baru, kebutuhan akan tanah juga makin meningkat. Persoalan yang dihadapi Direktorat Jenderal Agraria bertambah berat dan rumit.Untuk mengatasi hal tersebut, status Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional.Dengan lahirnya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tersebut, Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Periode Tahun 1993 sampai 1998 Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 96 Tahun 1993, tugas Kepala Badan Pertanahan Nasional kini dirangkap

oleh Menteri Negara Agraria.Kedua lembaga tersebut dipimpin oleh satu orang sebagai Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.Dalam pelaksanaan tugasnya, Kantor Menteri Negara Agraria berkonsentrasi merumuskan kebijakan yang bersifat koordinasi, sedangkan Badan Pertanahan Nasional lebih berkonsentrasi pada hal-hal yang bersifat operasional. Pada Tahun 1994, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1994, tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Staf Kantor Menteri Negara Agraria.

Periode Tahun 1999 sampai 2000 Pada 1999 terbit Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang Perubahan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Kepala Badan Pertanahan Nasional dirangkap oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia.Pelaksanaan pengelolaan pertanahan sehari-harinya dilaksanakan Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Periode Tahun 2000 sampai 2006 Pada periode ini Badan Pertanahan Nasional beberapa kali mengalami perubahan struktur organisasi. Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional mengubah struktur organisasi eselon satu di Badan Pertanahan Nasional. Namun yang lebih mendasar adalah Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah Dibidang Pertanahan. Disusul kemudian terbit Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, Dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang

Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan memposisikan BPN sebagai lembaga yang menangani kebijakan nasional di bidang pertanahan.

Periode Tahun 2006 sampai 2013 Pada 11 April 2006 terbit Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menguatkan kelembagaan Badan Pertanahan Nasional, di mana tugas yang diemban BPN RI juga menjadi semakin luas. BPN RI bertanggung jawab langsung kepada Presiden, dan melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, dengan 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 pemetaandi bidang pertanahan;
f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
h. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan;
i. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;

Periode Tahun 2013 sampai sekarang, pada 2 Oktober 2013 terbit Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional yang mengatur fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut:

a. Penyusunan dan penetapan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
b. Pelaksanaan koordinasi kebijakan, rencana, program, kegiatan dan kerja sama di bidang pertanahan;
c. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN RI;
d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan haktanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
g. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan hak tanah instansi;
h. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
i. Pengawasan dan pembinaan fungsional atas pelaksanaan tugas di bidang pertanahan;
j. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
k. Pelaksanaan pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
l. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
m. Pelaksanaan pembinaan, pendidikan, pelatihan, dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan; dan

n. Penyelenggaraan dan pelaksanaan fungsi lain di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan BPN Provinsi Jawa Barat dipimpin oleh seorang Kepala Kantor, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.

Dalam rangka mengikuti perkembangan dan pembentukan SKPD di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat, maka ditetapkan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang beralamat di Komplek Pemda Kabupaten Bandung di Soreang yang dibentuk berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 51 Tahun 2007 sebagai pengejawantahan dari Undang-undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat.

Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat telah mulai beroperasi pada tanggal 24 September 2007 bertepatan dengan Hari Ulang Tahun Undang-Undang Pokok Agraria yang ke 47.

Dalam upaya percepatan dan mempermudah pelayanan kepada masyarakat, sejak tanggal 20 Januari 2009, Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat pindah lokasi kantor ke Jalan Raya Batujajar - Cimareme No.133 Desa Laksanamekar, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat.

Dasar hukum pembentukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat Peraturan Pemerintah No. 129 Tahun 2000 tentang Penataan Wilayah Kabupaten Bandung untuk dibentuk suatu Daerah Otonom Baru di Kabupaten Bandung Wilayah Barat sebanyak 15 Kecamatan, yang diperkuat Undang-Undang RI No. 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat. Selain itu ada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 16 tahun 2009 tentang pembentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat.

Visi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat 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 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru untuk kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- 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.
- 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.

2.2 Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat

Struktur organisasi merupakan hal penting dalam perusahaan, yang menggambarkan hubungan wewenang antara atasan dengan bawahan. Masing-masing fungsi memiliki wawenang dan tanggungjawab yang melekat sesuai dengan ruang lingkup pekerjaannya agar tujuan dan sasaran perusahaan dapat tercapai melalui efesiensi dan efektifitas kerja.

Pengertian organisasi secara luas merupakan penentuan pengelompokan serta pengaturan dari berbagai aktifitas untuk mencapai tujuan. Organisasi harus dapat

menampung dan mengatasi aktifitas perusahaan. Pada perusahaan yang besar dimana aktifitas dan tujuan semakin kompleks, maka tujuan tersebut dibagi ke unit yang terkecil atau sub unit organisasi.

Dengan demikian struktur organisasi dapat mencerminkan tanggung jawab dan wewenang yang jelas dan didukung oleh urusan tugas yang baik, sehingga dapat menunjang tujuan perusahaan. Untuk lebih jelasnya Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung barat adalah :

I. Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Bandung Barat di bawahi oleh Kepala SUB Bagian Tata Usaha.

II. Kepala SUB Bagian Tata Usaha dibawahi oleh Kepala Urusan Perancanaan Dan keuangan dan Kepala Urusan Umum Dan Kepegawaian.

III. Kepala SUB Bagian Tata Usaha dibawahi oleh Kepala Seksi Survey, Pengukuran Dan Pemetaan, Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Pengaturan Dan Penataan Pertanahan, Kepala Seksi Pengendalian Dan Peberdayaan Masyarakat, dan Kepala Seksi Sengketa Dan Konflik Pertahanan.

IV. Seksi Survey, Pengukuran Dan Pemetaan di bawahi oleh Kepala SUB Seksi Pengukuran Dan Pemetaan dan Kepala SUB Seksi Tematik Dan Potensi Tanah.

V. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah di bawahi oleh Kepala Sub Seksi Penetapan Hak tanah dan Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah.

VI. Sub Seksi Pengaturan Tanah di bawahi oleh Kepala Sub Seksi Peralihan Pembebanan Hak dan PPAT dan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak.

VII. Seksi Penganturan dan Penataan Pertanahan di bawahi oleh Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu dan Kepala Sub Seksi Landreform Dan Konsolidasi Tanah.

VIII. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat di bawahi oleh Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan dan Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat.

IX. Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di bawahi oleh Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan dan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.

2.3 Uraian Tugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat

Kantor Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang memiliki tanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, dalam melaksanakan tugasnya Kepala Kantor dibantu oleh:

A. Bagian Tata Usaha;
    1. Subbagian Perencanaan dan Keuangan;

       Subbagian Perencanaan dan Keuangan mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program, dan anggaran, laporan akuntabilitas kinerja pemerintah serta urusan keuangan dan pelaksanaan anggaran.
    2. Subbagian Kepegawaian;

       Subbagian Kepegawaian mempunyai tugas melakukan urusan kepegawaian dan pengembangan sumberdaya manusia pertanahan.
    3. Subbagian Umum dan Informasi.

       Subbagian Umum dan Informasi mempunyai tugas melakukan urusan surat-menyurat, perlengkapan, dan rumah tangga, pelayanan data dan informasi serta menyiapkan koordinasi pelayanan pertanahan.

B. Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan
    1. Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar;

       Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar mempunyai tugas melakukan perapatan kerangka dasar, dan pengukuran batas kawasan/wilayah serta

pemeliharaan, pengelolaan dan pengembangan peralatan teknis, dan teknologi komputerisasi.

2. Seksi Pemetaan Tematik;

   Seksi Pemetaan Tematik mempunyai tugas melakukan survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik dalam data tekstual dan spasial.

3. Seksi Pengukuran Bidang;

   Seksi Pengukuran Bidang mempunyai tugas melakukan pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang, dan perairan serta bimbingan teknis, dan surveyor berlisensi.

4. Seksi Survei Potensi Tanah.

   Seksi Survei Potensi Tanah mempunyai tugas melakukan pemeliharaan dan pengembangan survei potensi tanah dalam data tekstual dan spasial serta pembinaan teknis pejabat penilai tanah.

C. Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;

1. Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan;

   Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan mempunyai tugas melakukan penelitian, telaahan, pengolahan urusan permohonan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai bagi perorangan, dan tanah wakaf, penyiapan bahan perijinan, dan rekomendasi serta pembinaannya.

2. Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum;

Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum mempunyai tugas melakukan penelitian, telaahan, pengolahan urusan permohonan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah badan hukum, penyiapan bahan perijinan dan rekomendasi serta pembinaannya.

3. Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah;

   Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah mempunyai tugas melakukan penelitian, telaahan, pengolahan urusan permohonan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan atas tanah, tanah pemerintah, dan badan hukum pemerintah, penyiapan bahan perijinan, rekomendasi, dan pembinaannya, serta mengadministrasikan atas tanah yang dikuasai dan atau milik negara dan daerah.

4. Seksi Pendaftaran, Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

   Seksi Pendaftaran, Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas menyiapkan pembinaan pendaftaran hak, penegasan, dan pengakuan hak atas tanah bekas hak Indonesia, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan, dan pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta melakukan komputerisasi pelayanan pertanahan.

D. Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;

   1. Seksi Penatagunaan Tanah;

Seksi Penatagunaan Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana dan program persediaan, peruntukan dan penatagunaan tanah, pengaturan dan penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah; neraca penatagunaan tanah dan ketersediaan tanah; bimbingan dan penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, ijin perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah; inventarisasi data, mengelola basis data dan sistem informasi geografi.

2. Seksi Penataan Kawasan Tertentu;

   Seksi Penataan Kawasan Tertentu mempunyai tugas menyiapkan zonasi dan penataan pemanfaatan zonasi serta penetapan pembatasan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir, pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu sesuai daya dukung lingkungan.

3. Seksi *Landreform*;

   Seksi *Landreform* mempunyai tugas mengusulkan penetapan tanah obyek *landreform*, penegasan tanah negara menjadi obyek *landreform*, pengeluaran tanah menjadi obyek *landreform*; mengkoordinasikan penguasaan tanah tanah obyek *landreform*; memberi ijin peralihan tanah pertanian, dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu; melakukan pengeluaran tanah dari obyek *landreform* hasil penertiban surat keputusan redistribusi; monitoring, evaluasi, dan bimbingan redistribusi tanah, ganti

kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi *landreform*.

4. Seksi Konsolidasi Tanah.

   Seksi Konsolidasi Tanah mempunyai tugas menyiapkan koordinasi dan pengendalian penyediaan tanah melalui konsolidasi tanah, pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan, penataan tanah bersama untuk peremajaan permukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman kembali, penegasan obyek, pengembangan teknik dan metode; promosi dan sosialisasi; pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat; kerjasama dan fasilitasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring dan evaluasi konsolidasi tanah.

E. Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;

1. Seksi Pengendalian Pertanahan;

   Seksi Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas mengelola basis data, evaluasi hasil inventarisasi, dan atau identifikasi serta penyusunan saran tindak, dan langkah-langkah penanganan, serta penyiapan usulan penertiban, dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak, dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pengendalian penerapan kebijakan dan program pertanahan; pengelolaan tanah negara, serta penanganan tanah terlantar dan kritis.

2. Seksi Pemberdayaan Masyarakat

Seksi Pemberdayaan Masyarakat mempunyai tugas melakukan 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 dan non pemerintah serta menyiapkan bahan pembinaan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

F. Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan

1. Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;

   Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik, pembatalan, dan penghentian, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah; pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi, koordinasi dan pembinaan teknis.

2. Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan.

   Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan pengkajian, dan penyelesaian perkara, pembatalan, dan penghentian, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan serta koordinasi dan bimbingan teknis.

2.4 Kegiatan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat

Kantor Badan Pertanahan Nasional melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Bandung Barat, adapun fungsi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat adalah sebagai berikut :

a. Melaksanakan penyusunan program pelaksanakan petugas dibidang pertanahan.
b. Mengkoordinasikan pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak atas tanah serta pengukuran dan pendaftaran tanah.
c. Melaksanakan bimbingan dan pengendalian serta melakukan tugas dibidang pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah serta pengukuran dan pendaftaran tanah.
d. Melaksanakan urusan tata usaha dan perundang-undangan.