BAB III

PROFIL PERUSAHAAN

Dengan perkembangan teknologi informasi yang sangat cepat saat ini, informasi memiliki peranan yang sangat penting sebagai penunjang kemajuan di segala bidang. Tanpa informasi, suatu perusahaan atau organisasi tidak akan dapat menjalankan kegiatan operasional perusahaan atau organisasi dengan baik. Oleh karena itu, untuk menunjang kegiatan operasional yang baik dan teratur, maka diperlukan suatu sistem yang terkomputerisasi. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan suatu lembaga pemerintah yang memiliki tugas pokok dalam memberikan pelayanan pertanahan pada masyarakat baik dalam pembuatan sertifikat maupun administrasi lainnya. Berlokasi di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung. Dengan sistem pelayanan pendaftaran sertifikat yang telah berjalan, BPN kota Bandung telah melaksanakan tugasnya sebagai lembaga yang ditunjuk oleh pemerintah dalam melakukan administrasi pertanahan untuk masyarakat.

3.1. Tinjauan Umum Perusahaan

3.1.1. Sejarah Perusahaan

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 ketingkat 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 :

Tahun 1960 – 1963, 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.

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.

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

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.

Pada tahun 1990 kembali mengalami perubahan. Agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga tersendiri dengan nama Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan Nasional yang kemudian dipimpin oleh Ir.Soni Harsono. Pada saat itu terjadi perubahan yang signifikan karena merupakan awal terbentuknya Badan Pertanahan Nasional.

Pada tahun 1998 masih menggunakan format yang sama dengan nama Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan

Nasional. Perubahan yang terjadi hanya pada puncuk pimpinan saja yakni Ir.Soni Harsono diganti dengan Hasan Basri Durin.

Pada tahun 2002 – 2005 kemudian mengalami perubahan yang sangat penting. Pada saat itu Badan Pertanahan Nasional dijadikan sebagai lembaga Negara. Kedudukannya sejajar dengan kementerian.

Pada tahun 2005 sampai saat ini BPN RI yang dipimpin oleh Joyo Winoto, Ph.D. dalam kurun waktu lima tahun tidak terjadi perubahan kelembagaan sehingga tetap pada format yang sebelumnya.

3.1.2. Bidang Garapan Perusahaan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan badan perusahaan negara yang bergerak dalam bidang sertifikasi tanah. Pada sistem yang berjalan, BPN kota Bandung menggunakan sistem loket dimana pada sistem tersebut mengharuskan seorang warga negara yang ingin mendaftarkan tanahnya dan ingin memiliki sertifikat tanah tersebut mendatangi loket-loket yang ada dan telah ditentukan oleh pihak BPN. Misalkan, untuk mendapatkan sertifikat tanah sebelumnya pemohon diharuskan untuk mendatangi loket II dengan mengisi formulir permohonan untuk memperoleh dokumen, kemudian pemohon harus mendatangi loket III untuk melakukan pembayaran administrasi, dilanjutkan dengan mendatangi loket IV untuk mengupdate data dan menerima dokumen. Oleh karena itu, proses pelayanan pendaftaran sertifikat membutuhkan waktu yang cukup lama dalam penyelesaian prosesnya.

3.3. Deskripsi Kerja

Tugas pokok berdasarkan peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Kantor Pertahanan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi badan pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota yang bersangkutan *(Pasal 30)*.

1. Sub Bagian Tata Usaha

   Mempunyai tugas memberikan layanan administratif kepada semua satuan organisasi kantor pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.*(Pasal 55)*.

   a) 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))*.

   b) Urusan Umum dan Kepegawaian

      Mempunyai tugas melakukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, rumah tangga, sarana dan prasarana, koordinasi pelayanan per-
      tanahan serta pengelolaan data dan informasi *(Pasal 58(2))*.

2. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

   Mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, batas kawasan/ wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan, pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah. *(Pasal 59)*.

   a) 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 dan daftar-daftar lainnya di bidang pengukuran *(Pasal 62(1)).*

b) 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)).*

3. 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).*

a) Subseksi Tematik Dan Potensi Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, perpanjanagn 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)).*

b) Subseksi Peraturan 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, pembahahruan hak, perijinan

hak atas tanah ; rekomendasi pelepasan dan tukar menukar tanah pemerintah *(Pasal 66(3)).*

c) 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 lainya di bidang pendaftaran tanah *(Pasal 66(3)).*

d) Subseksi Peralihan, Pembebanan, Hak & Pejabat Pembuat Akta Tanah

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)).*

4. 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 lainya *(Pasal 67).*

a) 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, pemberian izin perubahan pengguunaan tanah, penyusunan neraca penggunaan tanah,

penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta melaksanakan pengumpulan dan pengelolaan dan pemeliharaan data tekstual dan special *(Pasal 70 (1))*.

b) Subseksi Landreform Dan Tonsolidasi Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/ penegasan tanah menjadi objek landreform; penguasaan tanah-tanah objek landreform; pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin retribusii tanah luasan tertentu; usulan penerbitan surat keputusan retribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek lenreform; monitoring dan evaluasi retribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah usulan penegasan objek penataan tanah beserta peremajaan permukiman kumuh; daerah bencana dan daerah konflik serta permukiman kembali; penyediaan dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan; pengembangan teknik metode promosi dan sosialisasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah *(Pasal 70 (20))*.

5. Subseksi 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)*.

a) 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))*.

b) Subseksi Pemberdayaan Masyarakat

Mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitasi dalam rangka penguatan penguasaan dan melaksanakan pembinaan partisifasi masyarakat, lambaga masyarakat, mitra kerja teknis dan pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah kabupaten/ kota, lembaga keuangan dan dunia usaha, serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan *(Pasal 74 (2))*.

6. Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiataan penanganan sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan *(Pasal 75)***.**

a) Subseksi Sengketa Dan Konflik 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))*

b) Subseksi Perkara Pertanahan

Menyiapkan penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/ atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaah putusan lembaga peradilan *(Pasal 78 (2))*.