BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Kantor Pertanahan Kota Bandung 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. Berdasarkan pada pasal 33 ayat (1), (2), dan (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengenai kesejahteraan sosial yang berbunyi :

1. Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas

kekeluargaan.

2. Cabang-cabang yang penting bagi Negara yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.

3. Bumi dan air dan kekayaan alam yang tekandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebanyak-banyaknya untuk kemakmuran rakyat.

Berdasarkan penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 maka dibentuklah sub seksi pengaturan tanah oleh pemerintah dimana pada saat itu sebelum dibentuknya

Badan Pertanahan Nasioanal, masalah pertanahan adalah kewenangan Direktorat Jenderal Agraria dibawah departemen dalam negeri.

Keputusan Presiden No.26 tahun 1988, maka pada tanggal 19 juli 1988 dibentuklah Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lembaga pemerintah Non-Departemen. Dimana badan ini merupakan peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria dibawah departemen dalam negeri. Peningkatan status ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah tidak sekedar masalah agraria, yang selama ini kita identikan dengan pertanian.

Tanah telah berkembang pesat menjadi masalah sektoral yang memiliki dimensi ekonomi, dimensi sosial budaya, dimensi politik, bahkan dimensi pertahanan keamanan. Tugas yang demikian tersebut terlalu berat untuk dilakuakan oleh suatu Derektorat Jenderal pada suatu Departemen, maka diperlukan badan yang lebih tinggi yang dibawah kendali presiden, agar dapat melaksanakan tugas dengan otoritas yang seimbang oleh karena itu dibentuklah Badan Pertanahan Nasioanal.

Era kabinet pembangunan VI status kepala Badan Pertanahan Nasioanal ditingkatkan lagi manjadi Menteri Negara Agraria atau kepala Badan Pertanahan Nasioanal yang ditetapkan berdasarkan keputusan Presiden no. 44 tahun 1973 Menteri Agraria berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden yang mempunyai tugas pokok menangani hak-hak mengenai keagrariaan

Adapun saat Zaman Hindia Belanda

Prinsip yang dianut oleh pemerintah kolonial pada saat itu adalah untuk memperoleh hasil yang istimewa kepada pihak penjajah dan kepastian hak

akibatnya dari hal itu adalah hukum agraria yang ada menjadi begitu beraneka ragam.

Pada masa itu, hukum agraria dibagi menjadi beberapa macam menurut:

a. Sistem pemerintahan:

- Daerah gubernemen

Daerah yang diperintah langsung oleh atau atas nama pemerintah pusat.

- Daerah swapraja

Daerah yang tidak diperintah langsung oleh pemerintah pusatakibat dari adanya pemberlakuan hukum ini adalah dikenal istilah tanah mentah daerah swapraja dimana terhadap tanah itu, berlaku hukum adat.

b. Wilayah Jawa dan Luar Jawa

c. Agrarische wet

Hukum ini dimaksudkan untuk menguntungkan pemerintah penjajah dengan cara mempersempit kesempatan pengusaha swasta untuk mendapat jaminan atas tanah. Kepada para pengusah hanya diberikan hak sewa atas tanah kosong selama 20 tahun yang dikenal dengan nama hak persoonlijk. Tanah macam itu tidak dapat dijadikan jaminan hutang.

Pada tahun 1860-1870 diajukan suatu rancangan undang-undang yang ketentuannya ada sebagai berikut:

- Tanah negara dapat diberikan hak erfpacht paling lama 90 tahun
- Persewaan tanah tidak dibenarkan
- Persewaan tanah antara pribumi dan golongan lain diatur
- Hak tanah adat diganti menjadi hak eigendom

- Tanah komunal diganti menjadi milik
- Undang-undang hanya berlaku di Jawa dan Madura

Undang-undang ini disetujui tetapi tidak mengabulkan permohonan tentang hak tanah adat diganti menjadi eigendom dengan S. 1870-55.

d. Pernyataan tanah Negara

Berlaku untuk luar daerah Jawa dan Madura. Semua tanah yang tidak bisa dibuktikan sebagai tanah milik, dianggap sebagai tanah negara dalam artian dimiliki oleh negara.

e. Menurut BW

Dikenal beberapa istilah tanah :

- Hak eigendom
- Hak opstal
- Hak pinjam pakai
- Hak erpacht
- Hak pinjam

f. Menurut hukum adat

Dikenal konsep hak ulayat, yaitu hak satu persekutuan dalam masyarakat hukum adat untuk mengusahakan tanah di wilayah hukum adatnya, tanah ulayat dapat menjadi hak milik jika hubungan antara anggota masyarakat hukum adat itu renggang.

II. Masa Penjajahan Jepang

Tidak ada suatu perbuahan yang terjadi dalam masa penjajahan Jepang karena masa penjajahan yang begitu singkat.

III. Awal Kemerdekaan

Ada beberapa peraturan baru untuk mengganti peraturan agraria masa kolonial, antara lain

- Pengawasan terhadap penindakan atas tanah mengutamakan hak warga negara.
- Penguasaan atas tanah-tanah
- Pemakaian tanah perkebunan oleh rakyat
- Penghapusan tanah partikelir

Yang dimaksud dengan tanah partikelir adalah berkenaan dengan hak pertuanan yang meliputi :

1. Hak mengangkat atau memberhentikan kepala desa
2. Hak untuk menuntut kerja paksa atau memungut uang penggantinya
3. Hak meminta pungutan
4. Hak mendirikan pasar dan meminta biaya pemakaian jalan dan penyeberangan.
5. Hak yang sederajat dengan hak pertuanan.

IV. Lahirnya UUPA

Merupakan penjabaran dari pasal 33 UUD'45 yang merombak secara utuh hukum pertanahan masa kolonial. Adapun dasar penyusunan UUPA adalah :

- Bahwa negara RI adalah negara yang sebagian besar rakyatnya masih bercocok
- Tanam dan semuanya memiliki fungsi yang penting untuk membangun

masyarakat yang adil dan makmur

- Hukum agraria yang lama dibuat untuk kepentingan pemerintah kolonial.
- Hukum agraria yang berlaku bersifat dualisme.
- Hukum negara tersebut tidak menjamin kepastian hukum rakyat

Ketentuan pokok hukum agraria pada 24 September 1966 Setelah terbentuknya undang undang UUPA terbentuklah departemen agraria dan pada tahun 1988 dibentukalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang di sahkan oleh PP 26 /1998 tentang pembentukan (BPN) tanggal 24 Juni 1988 sampai dengan sekarang.

2.1.1 Sejarah Bagian Urusan Perencanaan Dan Keuangan Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Sejarah berdirnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) menurut pembimbing dan para karyawan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diwawancarai oleh penulis semuanya meyatakan bahwa bagian ini sudah ada pada waktu instansi ini berdiri.

2.1.2 Visi Perusahaan

Visi adalah cara pandang jauh kedepan kemana Instansi Pemerintahan harus dibawa agar dapat eksis, aspiratif dan inovatif. Visi adalah suatu gambaran

tentang keadaan masa depan yang diinginkan. Adapun Visi Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk 2 (dua) tahun kedepan dalam rangka menunjang Visi Badan Pertanahan Nasional (BPN), Visi Kantor Pertanahan BPN Provinsi Jawa Barat, serta Visi Pemerintah Daerah baik Provinsi Jawa Barat maupun Kota Bandung, dirumuskan Visi Kantor Pertanahan Kota Bandung yaitu :

“Terwujudnya tertib pertanahan di Kota Bandung melalui pelayanan yang profesional dan menjadi kantor pertanahan terbaik dari yang baik“

2.1.3 Misi Perusahaan

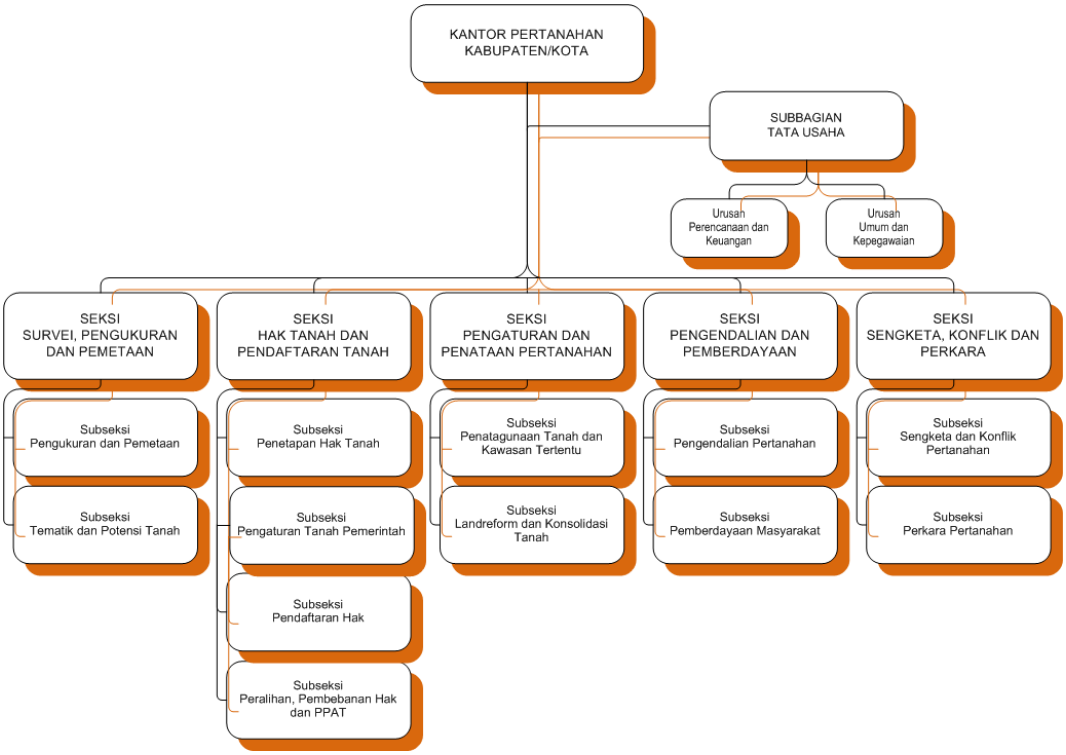
Misi adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh instansi/lembaga dalam rangka mencapai visi sehingga berhasil dengan baik. Adapun misi yang diemban Kantor Pertanahan Kota Bandung adalah :

1. Mewujudkan Pegawai Kantor Pertanahan yang Profesional dan fasilitatif.
2. Meningkatkan kualitas pelayanan pada masyarakat.
3. Meningkatkan suasana menjadi Kantor yang ber- “Tarif” (Transparan, Akuntabel, Responsif, Independent dan Fairness).
4. Meningkatkan sinergitas dalam pemberdayaan masyarakat.
5. Mewujudkan komitmen bersama dalam penegakan hukum dalam pelayanan sertifikat.

Moto dari Kantor Pertanahan Kota Bandung adalah **:** *"Bhumi Kariksa Mawa Bagja"*, yang berarti : *"Tanah terlindungi kepastian hak dan hukumnya akan membawa kesejahteraan"*.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

- **Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung**



Struktur organisasi pada Sub Bagian Perencanaan dan Keuangan Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat terdiri dari:

a. Kepala Sub Bagian Keuangan

b. Bendaharawan Pengeluaran

   1. Pembantu Bendaharawan Kegiatan Administrasi Umum

   2. Pembantu Bendaharawan Pemeriksaan Tanah

   3. Pembantu Bendaharawan PAP

c. Bendaharawan penerimaan

   1. Pembantu Bendaharawan Penerimaan

d. Bendaharawan Non DIPA
e. Sub Kegiatan Pembinaan Keuangan
f. Sub Perencanaan dan Kebendaharaan
g. Sub Kegiatan Pelaporan Anggaran DIPA Se-Jawa Barat
h. Sub Kegiatan Pelayanan Umum
i. Sub Kegiatan Pelaporan TP/TGR

2.3 Deskripsi jabatan

Di sini penulis hanya menjelaskan tugas-tugas yang dilakukan di bagian tata usaha khususnya di Sub Bagian Keuangan. Adapun fungsi dan tugas dari Bagian Tata Usaha pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat adalah sebagai berikut:

Bagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administrasi kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan BPN Propinsi Jawa Barat, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.

Untuk menyelenggarakan tugas, Bagian Tata Usaha mempunyai fungsi sebagai berikut :

a. Melakukan tugas kepegawaian .
b. Melakukan urusan keuangan.
c. Melakukan urusan tata usaha dan rumah tangga.
d. Menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.

e. Menyusun laporan.

Bagian tata usaha ini terdiri dari Sub Bagian Kepegawaian yang bertugas melakukan urusan kepegawaian; Sub Bagian Perencanaan dan Keuangan yang bertugas melakukan urusan keuangan; dan Sub Bagian Umum dan Informasi yang bertugas melakukan urusan surat-menyurat, perlengkapan dan rumah tangga.

Tugas - tugas di Sub Bagian Perencanaan dan Keuangan Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat adalah sebagai berikut:

1. Kepala Sub Bagian Perencanaan dan Keuangan, bertugas:
    a. Memimpin, mengatur, dan mengendalikan kegiatan administrasi keuangan di bidang perencanaan dan evaluasi serta laporan pengelolaan keuangan.
    b. Menyiapkan dan menyusun belanja rutin yang dirangkum melalui Daftar Isian Penggunaan Anggaran (DIPA).
    c. Mengevaluasi dan melaporkan serta mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas - tugasnya.
2. Bendaharawan Pengeluaran, bertugas:

    Melakukan pembukuan, bendaharawan pengeluaran dibantu oleh:

    a. Pembantu Bendaharawan Kegiatan Administrasi Umum, bertugas membantu Bendahara Pengeluaran mengerjakan tugas-tugas yang berhubungan dengan penggajian, antara lain:
        1. Membuat konsep daftar gaji baik rutin maupun susulan.
        2. Menyiapkan, menghimpun dan mengedit potongan gaji.

b. Pembantu Bendaharawan Pemeriksaan Tanah, bertugas membantu Bendahara Pengeluaran dalam membuat dan menyiapkan SK Bendahara se-Jawa Barat.

c. Pembantu Bendaharawan PAP, bertugas membantu Bendahara Pengeluaran, antara lain:

    1. Membuat konsep dan menyiapkan SK Pejabat dan Bendahara pada Kantor Pertanahan se-Jawa Barat.
    2. Membuat usulan rencana kegiatan rutin.
    3. Membuat konsep revisi, SK-SK Bendahara DIPA
    4. Membuat konsep surat mengenai keuangan.
    5. Keperluan keuangan lainnya.

3. Bendaharawan penerimaan, bertugas:

    a. Membantu menghimpun laporan LKKUP dari daerah.
    b. Menghimpun peraturan yang berhubungan dengan keuangan.
    c. Menghimpun laporan dan rencana penggunaan anggaran dari masing-masing bidang.
    d. Mengkoordinasikan penggunaan anggaran DIPA.
    e. Melakukan pengontrolan dalam rangka penggunaan anggaran PNPB.
        1. Pembantu Bendaharawan Penerimaan, bertugas membantu Bendahara Penerimaan dalam pelaporan DIPA pemeriksaan tanah Kanwil dan Kantor Pertanahan se- Jawa Barat.

4. Bendaharawan Non DIPA, bertugas:

    a. Membuat dan menyampaikan SK Bendahara se - Jawa Barat.

b. Melakukan kegiatan umum keuangan.

5. Sub Kegiatan Pembinaan Keuangan, bertugas:
    a. Ikut dalam Tim Pembinaan Bendahara ke daerah Tk. II.
    b. Menyiapkan formulir dan questioner dalam rangka Pembinaan Bendahara.
6. Sub Perencanaan dan Kebendaharaan, bertugas:
    a. Menghimpun laporan dari Tk. II sebagai arsip.
    b. Koordinasi ke Biro Keuangan BPN Pusat.
    c. Koordinasi ke Biro Perencanaan BPN Pusat.
    d. Koordinasi ke Tk. II se- Jawa Barat.
    e. Koordinasi ka DepKeu RI dan DJPb.
7. Sub Kegiatan Pelaporan Anggaran DIPA Se-Jawa Barat, bertugas:
    a. Membuat Rekapitulasi Laporan LKKUP, DIPA(Belanja Pegawai, Belanja Barang) Kanwil dan Kantor Pertanahan se-Jawa Barat.
    b. Mengirim laporan ke BPN Pusat.
    c. Menyampaikan surat ke DJPb dan KPPN
    d. Menyampaikan berkas-berkas mutasi apabila ada perintah dari Pusat (mutasi Pejabat)
8. Sub Kegiatan Pelayanan Umum, bertugas:
    a. Mengagendakan surat masuk dan keluar, dll.
    b. Membayar jasa telepon dan litrik.
    c. Membantu Bendaharawan DIPA untuk keperluan lain-lain.
9. Sub Kegiatan Pelaporan TP/TGR, bertugas:

a. Menerimalaporan bulanan TP/TGR dari daerah - daerah untuk diproses dan dikirim ke BPN Pusat.
b. Menindaklanjuti surat-surat dari daerah untuk dikirim ke BPN Pusat.
c. Dinas luar ke daerah untuk menyelesaikan masalah-masalah yang tidak dapat diselesaikan dengan surat menyurat.

2.4 Aspek Kegiatan Perusahaan

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Propinsi Jawa Barat, adapun fungsi dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa 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.