

## **BAB III**

### **DESKRIPSI TEMPAT PLA DAN PELAKSANAAN PLA**

#### **3.1 Sejarah Singkat Tempat PLA**

##### **3.1.1 Sejarah Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

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 ketinggian 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 1960-1970**

###### **a. 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.

b. 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.

c. Tahun 1965

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.

d. Tahun 1968

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.

**Tahun 1990-2000**

a. Tahun 1990

Pada periode ini 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.

b. Tahun 1998

Pada tahun ini masih menggunakan format yang sama dengan nama Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan Nasional. Perubahan yang terjadi hanya pada puncak pimpinan saja yakni Ir.Soni Harsono diganti dengan Hasan Basri Durin.

**Tahun 2000-2010**

a. Tahun 2002-2005

Tahun 2002 kemudian mengalami perubahan yang sangat penting. Pada saat itu Badan Pertanahan Nasional dijadikan sebagai lembaga Negara. Kedudukannya sejajar dengan kementerian.pada awal terbentuknya BPN RI dipimpin oleh Prof.Lutfi I. Nasoetion, MSc.,Ph.D.

b. Tahun 2005-2010

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 Arti Lambang dan Warna Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Lambang dan Warna Badan Pertanahan Nasional adalah bentuk suatu kesatuan gambar dan tulisan terdiri dari:

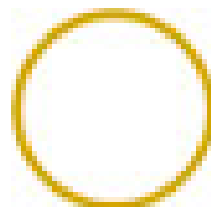
a. Butir Padi



Gambar 3.1 Logo BPN Butir Padi

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.

b. Lingkaran Bumi



### Gambar 3.2 Logo BPN Lingkaran Bumi

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.

#### c. Sumbu



Gambar 3.3 Logo BPN Sumbu

Sumbu melambangkan poros keseimbangan. 3 Garis Lintang dan 3 Garis Bujur Memaknai atau melambangkan pasal 33 ayat 3 UUD 45 yang mandasari lahirnya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) nomor 5 tahun 1960.

#### d. Bidang Grafis Bumi



Gambar 3.4 Logo BPN Grafis Bumi

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.

e. Warna Cokelat

Warna Cokelat melambangkan bumi, alam raya dan cerminan dapat dipercaya dan teguh.

f. Warna Kuning Emas

Warna Kuning Emas melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.

g. Warna Abu-abu

Warna Abu-abu melambangkan kebijaksanaan, kedewasaan serta keseimbangan.

### **3.1.3 Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

#### **3.1.3.1 Visi Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Visi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

#### **3.1.3.2 Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Misi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- a. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- b. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- c. 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.
- d. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat.
- e. Menkuatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

#### **3.1.4 Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan 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 pemetaan di bidang pertanahan.
- f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
- h. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
- i. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
- j. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
- k. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
- l. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- m. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
- n. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. \Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
- o. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
- p. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
- q. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
- r. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
- s. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- t. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

### **3.1.5 Agenda Kebijakan Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional.
- b. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia.
- c. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah (land tenureship).
- d. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik.
- e. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.
- f. Membangun Sistem Informasi Pertanahan Nasional (SIMTANAS), dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia.
- g. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
- h. Membangun data base pemilikan dan penguasaan tanah skala besar.
- i. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundangundangan Pertanahan yang telah ditetapkan.
- j. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional.
- k. Mengembangkan dan memperbarui politik, hukum dan kebijakan Pertanahan.

## **3.2 Struktur Organisasi**

Badan Pertanahan terdiri dari:

- a. Kepala;
- b. Sekretariat Utama;



- c. Deputi Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
- d. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- e. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- f. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;
- g. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- h. Inspektorat Utama;
- i. Kantor Pertanahan terdapat di setiap kabupaten/ kota, dan merupakan instansi vertikal BPN di daerah.

### **3.3 Deskripsi Kerja Setiap Bidang**

#### **3.3.1 Tugas Pokok Setiap Bidang**

Tugas Pokok berdasarkan Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota yang bersangkutan (Pasal 30).

##### **3.3.1.1 Sub Bagian Tata Usaha**

Mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan (Pasal 55).

###### **3.3.1.1.1 Urusan Perencanaan dan Keuangan**

Mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja

pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan evaluasi (Pasal 58 Ayat 1).

#### **3.3.1.1.2 Urusan Umum dan Kepegawaian**

Mempunyai tugas melaukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan rumah tangga, sarana dan prasarana, koordinasi pelayanan pertanahan serta pengelolaan dan informasi (Pasal 58 Ayat 2).

#### **3.3.1.2 Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan**

Mempunyai tugas melakukan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/ wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah (Pasal 59).

##### **3.3.1.2.1 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, gambar ukur dan daftar-daftar lainnya di bidang pengukuran (Pasal 62 Ayat 1).

##### **3.3.1.2.2 Subseksi Tematik dan Potensi Tanah**

Menyiapkan survey, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survey potensi tanah,

pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah (Pasal 26 Ayat 2).

### **3.3.1.3 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 66 Ayat 1).

#### **3.3.1.3.1 Subseksi Penetapan Hak Tanah**

Mempunyai tugas 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 rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan (Pasal 66 Ayat 1).

#### **3.3.1.3.2 Subseksi Pengaturan 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, pembaharuan hak, perijinan hak atas tanah, rekomendasi pelepasan dan tukar menukar tanah pemerintah (Pasal 66 Ayat 2).

#### **3.3.1.3.3 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 lainnya di bidang pendaftaran tanah (Pasal 66 Ayat 3).

#### **3.3.1.3.4 Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan 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 Ayat 4).

#### **3.3.1.4 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 lainnya (Pasal 67).

#### **3.3.1.4.1 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, penerbitan izin perubahan penggunaan tanah, penyusunan neraca penggunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial (Pasal 70 Ayat 1).

#### **3.3.1.4.2 Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/ penegasan tanah menjadi objek landreform, penguasaan tanah-tanah objek landreform, pemberian izin peralihan hak atas tanah dan izin redistribusi tanah luasan tertentu, usulan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek landreform, monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah usulan penegasan objek penataan tanah bersama peremajaan pemukiman kumuh, daerah bencana dan daerah konflik serta pemukiman kembali, penyediaan dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan, pengembangan teknik dan metode promosi dan sosialisasi, pengorganisasian dan bimbingan masyarakat, kerjasama dan fasilitasi, pengelolaan basis data dan informasi, monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah (Pasal 70 Ayat 2).

### **3.3.1.5 Seksi 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).

#### **3.3.1.5.1 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 Ayat 1).

#### **3.3.1.5.2 Subseksi Pemberdayaan Masyarakat**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan 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 Kabupaten/ Kota, Lembaga Keuangan dan dunia usaha, serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan (Pasal 74 Ayat 2).

### **3.3.1.6 Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan (Pasal 75).

#### **3.3.1.6.1 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 alternative penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi, dan koordinasi penanganan sengketa dan konflik (Pasal 78 Ayat 1).

#### **3.3.1.6.2 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 pelaksanaan putusan lembaga peradilan (Pasal 78 Ayat 2).

### **3.3.2 Program Kegiatan Setiap Bidang**

#### **3.3.2.1 Program Rutin**

##### **3.3.2.1.1 Sub Bagian Tata Usaha**

###### **3.3.2.1.1.1 Urusan Perencanaan dan Keuangan**

- a. Target dan Realisasi DIPA Tahun 2010
- b. Penerimaan BPHTB Tahun 2010 sebesar Rp. 187.376.658.485,00

- c. Penerimaan Uang Pemasukan ke Negara sebesar Rp. 1.512.682.150,00

#### **3.3.2.1.1.2 Urusan Umum dan Kepegawaian**

- a. Kenaikan pangkat pegawai sejumlah 35 orang
- b. Kenaikan gaji berkala 98 orang
- c. Pegawai pensiun 3 orang
- d. Diklat pegawai:
  - i. Diklat Pemantapan Aplikasi KKP 70 orang.
  - ii. Diklat Pemantapan Pemahaman Penggunaan Cors 30 orang.
  - iii. Sosialisasi Disiplin Pegawai 172 orang.
  - iv. Diklat Aplikasi Akta 1 orang.
  - v. Sosialisasi Pengembangan SKMPP 1 orang.
  - vi. Diklat Penggunaan Cors dan Total Station 5 orang.
  - vii. Pelatihan Pengukuran Kadastral Nasional 2 orang.
  - viii. Diklat dan Seminar Kerangka Kontrol Menggunakan Alat Cors.
- e. Surat Menyurat

#### **3.3.2.1.2 Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan**

##### **3.3.2.1.2.1 Subseksi Pengukuran dan Pemetaan**

- a. Pelayanan Pengukuran
- b. Deliniasi dan Identifikasi Bidang Tanah

Kegiatan deliniasi ini dilakukan dengan mengidentifikasi lokasi bidang tanah yang



belum terpetakan pada peta digital. Hasil identifikasi terhadap bidang tanah yang belum terdaftar digunakan untuk melengkapi data-data yuridis bidang tanah tersebut dan di entry ke dalam database dengan status kepemilikan penguasaan bidang tanah, sedangkan hasil identifikasi bidang tanah yang telah terdaftar (bersertipikat) di entry ke dalam database dengan status pemilik tanah. Jumlah deliniasi dan identifikasi bidang adalah 21.742 bidang.

c. Pemasangan Titik Dasar Teknis Orde 3 pada Batas Wilayah Kota Bandung

Maksud dan tujuan pemasangan TDT Orde 3 sebanyak 84 tugu, kegunaannya adalah untuk mempermudah titik ikat pada saat pengukuran di lapangan, sebagai batas wilayah, untuk mendapatkan koordinat dan ketinggian letak suatu posisi dengan sistem proyeksi TM3.

d. Digitasi dan Plotting Bidang dari Gambar Ukur dan Surat Ukur

Kegiatan digitasi dan plotting bidang-bidang tanah ini dengan mendigit ulang gambar ukur maupun surat ukur, guna melengkapi peta pendaftaran digital untuk meminimalisir bidang-bidang tanah yang belum ter-plotting. Jumlah gambar ukur dan surat ukur yang telah selesai di digitasi sejumlah 16.000 bidang.

e. Entry Textual Surat Ukur

Entry textual yang dilaksanakan pada seksi pengukuran dan pemetaan kantor pertanahan kota Bandung adalah memasukan data spatial terhadap surat ukur maupun gambar situasi yang telah dijadikan arsip.

Proses entry surat ukur terdapat dua tahap, yaitu:

1. Entry surat ukur maupun gambar situasi yang belum sama sekali di entry.
2. Entry surat ukur maupun gambar situasi yang telah di entry namun belum lengkap.

Jumlah surat ukur dan gambar situasi yang telah selesai di entry adalah 88.250 bidang.

f. Pengukuran IP4T dan PRONA

Kegiatan PRONA merupakan kegiatan rutin yang dilakukan tiap tahun yang dibiayai oleh Negara (APBN) dengan tujuan mengedepankan terhadap masyarakat menengah kebawah agar dapat mensertipikat bidang tanahnya sehingga dapat dijadikan peluang modal usaha masyarakat tersebut. Jumlah bidang PRONA tahun 2010 adalah 500 bidang.

Untuk IP4T merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat yang sebagian dilimpahkan kepada Kantor Pertanahan dengan tujuan IP4T tersebut adalah untuk inventarisasi penguasaan

pemilikan dan penggunaan tanah. Jumlah bidang IP4T tahun 2010 adalah 600 bidang.

#### **3.3.2.1.2.2 Subseksi Tematik dan Potensi Tanah**

a. Pembuatan Peta Tematik Kota Bandung, meliputi:

- i. Pengumpulan data bidang tanah sebanyak 2.500 bidang.
- ii. Lokasi di Kelurahan Antapani Tengah Kecamatan Antapani.

b. Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah, meliputi:

- i. Pengambilan sampel data primer sebanyak 200 sampel dalam format formulir SPT 111.
- ii. Pembuatan Zona Nilai Pasar Tanah berdasarkan harga penawaran dan harga transaksi yang meliputi 2 Kecamatan, yaitu Kecamatan Regol dan Kecamatan Astana Anyar yang seluruhnya mencakup 9 Kelurahan.
- iii. Luas pembuatan Peta Zona Nilai Tanah adalah 576,81 Ha.
- iv. Jumlah zona sebanyak 43 wilayah.
- v. Dibuat dalam skala 1:10.000.

#### **3.3.2.1.3 Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah**

##### **3.3.2.1.3.1 Subseksi Penetapan Hak Tanah**

a. Pemberian Hak Milik perorangan sebanyak 632 bidang dengan jumlah 132.517 m<sup>2</sup>

- b. Pemberian Hak Guna Bangunan perorangan sebanyak 96 bidang dengan jumlah 18.188 m<sup>2</sup>
- c. Pemberian Hak Guna Bangunan badan hukum sebanyak 209 bidang dengan jumlah 809.555 m<sup>2</sup>

#### **3.3.2.1.3.2 Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah**

- a. Pemberian Hak Pakai Instansi Pemerintah sebanyak 16 bidang
- b. Pemberian Hak Guna Bangunan BUMN/ BUMD sebanyak 7 bidang
- c. Pemberian Hak Pakai BUMN sebanyak 5 bidang
- d. Pemberian Hak Milik BUMN sebanyak 0 bidang (nihil)
- e. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebanyak 0 bidang (nihil)
- f. Pengadaan tanah selain kepentingan umum 1 kegiatan sebanyak 6 bidang tanah

#### **3.3.2.1.3.3 Subseksi Pendaftaran Hak**

- a. Laporan Produk atau Kegiatan Tahun 2010
- b. Pemusnahan Arsip (Warkah, Buku Tanah/ Sertipikat Hak Tanggungan) data dari tahun 1976 s/d 2000 sebanyak 13.296 warkah

#### **3.3.2.1.3.4 Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah**

- a. Laporan Kegiatan Tahun 2010
- b. Data Kegiatan ke-PPAT-an

### **3.3.2.1.4 Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan**

#### **3.3.2.1.4.1 Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu**

Kegiatan pemutakhiran data penatagunaan tanah tahun 2010 di Kecamatan Cinambo, Kecamatan Ujungberung, Kecamatan Arcamanik, Kelurahan Antapani Wetan dan Antapani Kulon.

#### **3.3.2.1.4.2 Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah**

- a. Izin Peralihan Hak
- b. Pertimbangan Aspek Landreform
- c. Kegiatan Lainnya, seperti: rapat koordinasi antar instansi

### **3.3.2.1.5 Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan**

#### **3.3.2.1.5.1 Subseksi Pengendalian Pertanahan**

- a. Inventarisasi, verifikasi, tabulasi dan entry data hak atas tanah melalui konsinyasi data hak atas tanah skala besar sebanyak 886 bidang yang terdiri dari HGB (733 bidang), Hak Pakai (110 bidang) dan Hak Pengelolaan (43 bidang).
- b. Inventarisasi data sosial ekonomi Kecamatan untuk penunjang program pengendalian pertanahan sebanyak 30 kecamatan.
- c. Rencana aksi pra identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar sebanyak 3 bidang.
- d. Pemetaan data fisik obyek tanah yang diindikasikan terlantar di Kelurahan Rancabolang Kecamatan Rancasari sebanyak 1 lokasi.

### 3.3.2.1.5.2 Subseksi Pemberdayaan Masyarakat

- a. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan pemberdayaan masyarakat sebanyak 1 lokasi di Kelurahan Jamika.
- b. Pembentukan POKMASDARTIBNAH 1 kelompok di Kelurahan Tamansari.
- c. Partisipasi POKMASDARTIBNAH dalam rangka inventarisasi dan identifikasi bidang-bidang tanah sebanyak 1 lokasi di Kelurahan Tamansari.
- d. Pendampingan dan pemberdayaan masyarakat dalam rangka penataan akses masyarakat (akses reform) di Kelurahan Jamika.

### 3.3.2.1.6 Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

#### 3.3.2.1.6.1 Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan

No	Kegiatan	Jumlah	Keterangan
1	Mediasi	51	Terhadap 39 kasus
2	Peninjauan Kelapangan	6	
3	Panggilan Kepolisian	98	
4	Panggilan Kejaksaan	3	
5	Pengaduan melalui	5	
6	Loket	78	
7	Pengaduan melalui	7	
8	Surat	-	
9	Operasi Tuntas Sengketa Operasi Sidik Sengketa	6	a. SHGB No. 205/Hegarmanah A.n Yusuf Zaenal b. SHGB No. 58/Cihaurgeulis

	Masalah Strategi		An PT Telkom c. Jl. Ir H Juanda (Lyceum) d. Jl. Ciateul (Tatang) e. Jl. Nana Rohana (Ny. Atemalem Barus) f. Punclut (PT Dam utama Sakti Prima)
10	Penyuluhan Hukum Terpadu	12	

### 3.3.2.1.6.2 Subseksi Perkara Pertanahan

No	Kegiatan	Jumlah	Pemeriksaan TK.I	Putusan				Ket
				TK.I	PT	Kasasi	PK	
1	Pengadilan Negeri	93	28	-	50	11	-	4 perkara dicabut
2	Pengadilan Tata Usaha Negara	22	22	2	7	2	-	5 perkara dicabut
3	Pengadilan Agama	4	-	4	-	-	-	

### 3.3.2.1.6.3 Administrasi Pertanahan

No	Kegiatan	Jumlah	Keterangan
1	Surat Masuk	1.354	a. Undangan : 53 Surat
			b. Panggilan saksi kepolisian kejaksaan : 116 Surat

			c. Perorangan, Badan Hukum, pengadilan dan instansi lain 1.185
2	Surat Keluar	146	
3	Surat Perintah/Tugas	965	
4	Gelar Perkara	11	
5	Usulan Pembatalan RPD	13	

### 3.3.2.2 Program SKPA

Program SKPA adalah kegiatan yang dibiayai DIPA Kanwil yang pelaksanaan kegiatan dan pembiayannya dilimpahkan kepada Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Bandung mendapat perlimpahan 3 kegiatan, yaitu

- a. Pembentukan POKMASDARTIBNAH sebanyak 1 kelompok dengan anggaran Rp. 9.000.000 (sembilan juta rupiah) realisasi keuangan dan fisik 100% dan telah terbentuk 1 kelompok dengan lokasi di Kelurahan Tamansari sesuai SK Lurah Tamansari Nomor 08/2010 tanggal 24 Juni 2010 tentang pembentukan POKMASDARTIBNAH "Barutamba" Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung.
- b. Pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik Pertanahan sebanyak 15 kasus dengan anggaran Rp. 57.248.000,00 (lima puluh tujuh juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah) realisasi keuangan Rp. 56.880.300,00 (lima puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu tiga ratus rupiah)/ 99,36% dan realisasi fisik sebanyak 15 kasus (100%).
- c. Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah (PRONA) sebanyak 500 bidang dengan anggaran Rp. 150.000.000,00



(seratus lima puluh juta rupiah), realisasi keuangan dan fisik 100%.

### **3.3.2.3 Program Khusus**

#### **3.3.2.3.1 LARASITA**

##### **3.3.2.3.1.1 Pendampingan Dan Pemberdayaan Masyarakat**

Pelaksanaan kegiatan LARASITA, Kantor Pertanahan Kota Bandung antara lain bekerjasama dengan Bank Jabar Banten Cabang Suci membuka Akses Masyarakat (Akses Reform) sengan sumber-sumber agrarian melalui kegiatan “ Pendampingan dan Pemberdayaan Masyarakat di Bidang Pertanahan “ bagi warga masyarakat yang telah menerima sertipikat Hak Atas Tanah melalui LARASITA dan PRONA. Lokasi yang ditunjuk sebagai percontohan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat dilaksanakan di kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler Kota Bandung.

Kegiatan diawali dengan pembentukan POKMASDARTIBNAH di Kelurahan Jamika,yang diberi nama POKMASDARTIBNAH “SALUYU” (Seiring-Sejalan), berdasarkan Surat Keputusan Lurah Jamika No.593/070-kel.Jamika/10 tanggal 9-7-2010, dilanjutkan dengan penyuluhan dari kantor Pertanahan Kota Bandung mengenai arti dan fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah serta Bank Jabar Banten (BJB) Unit Jamika mengenai persyaratan dan tata cara memperoleh Kredit Usaha Rakyat (KUR).

Hasil pelaksanaan kegiatan, pihak Bank Jabar Banten (BJB) Unit Jamika banyak menerima permohonan KUR dari warga masyarakat Kelurahan Jamika, berdasarkan verifikasi dan peninjauan lokasi, pemberian KUR kepada warga masyarakat terkendala oleh Bank Indonesia (BI) Cheking dan jenis usaha yang tidak jelas (Pedagang Keliling) dipersyaratkan adanya rekomendasi tentang jenis usaha dari Pemerintah Kota Bandung. Sampai dengan bulan Desember 2010 yang telah mendapat KUR dengan jaminan Seripikat Hak Atas Tanah mencapai 10KK/Bidang.

#### **3.3.2.3.1.2 Pendeteksian Awal Atas Tanah-Tanah**

Melalui kegiatan LARASITA berdasarkan hasil pengamatan dan informasi dari masyarakat dilakukan pengajuan lapang dan pengolahan data sekunder di Kantor Pertanahan Kota Bandung, diperoleh data bidang-bidang tanah yang diindikasikan terlantar pada kawasan perumahan di Kota Bandung, lalu dari hasil inventarisasi tersebut telah di usulkan beberapa bidang tanah yang diindikasikan terlantar kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 878/2.32.73/VII/2010 tanggal 21 Juli 2010

#### **3.3.2.3.1.3 Pendeteksian Awal Tanah-Tanah Yang Diindikasikan Bermasalah**

Melalui kegiatan kunjungan LARASITA, petugas memperoleh informasi dari masyarakat mengenai bidang-bidang tanah yang diindikasikan bermasalah. Selanjutnya petugas LARASITA menjelaskan kepada warga masyarakat agar menyampaikan permasalahan tanahnya secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung.

#### 3.3.2.3.1.4 Peningkatan dan Percepatan Legalisasi Aset Tanah Masyarakat

### 3.4 Deskripsi Kegiatan PLA

Berikut adalah deskripsi kegiatan yang dilakukan selama PLA:

#### 3.4.1 Pengumpulan Data lapangan

No	Kegiatan	Minggu Ke							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Pengumpulan Data								
2.	Pengolahan Data dan Analisis Data								
3.	Pengecekan Plotting								

### 3.5 Jadwal Kerja Kegiatan PLA

Jadwal kerja selama kegiatan PLA dilaksanakan setiap hari Senin sampai dengan hari Jum'at dengan waktu dari pukul 07.30 sampai dengan 16.00 selama 72 hari. Namun, setelah satu bulan pelaksanaan PLA kami mendapatkan keringanan jadwal untuk melaksanakan bimbingan yang dilaksanakan setiap hari Kamis dan Jum'at dengan cara bergiliran. Pada hari Kamis bimbingan

dilakukan oleh 2 orang dan 3 orang berada di tempat PLA, sedangkan pada hari Jum'at bimbingan dilakukan oleh 3 orang dan 2 orang berada di tempat PLA.

Absensi rutin selama berada di tempat PLA, Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung dapat terlihat di daftar lampiran.

### **3.6 Masalah yang Dihadapi dan Cara Penyelesaiannya**

Dalam setiap kegiatan pasti selalu ada masalah yang dihadapi namun setiap masalah pun pasti selalu ada jalan keluar dan cara penyelesaiannya. Sama halnya dengan kegiatan PLA yang kami laksanakan selama 72 hari di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung.

Berikut adalah beberapa masalah-masalah yang dihadapi selama kami berada di tempat PLA beserta cara penyelesaiannya, diantaranya:

- a. Adanya perbedaan antara data yang terdaftar di Departemen Agama Bandung, dengan data yang ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung, perbedaan ini disebabkan adanya kesalahan dalam penulisan oleh pihak yang melakukan entry data.
- b. Adanya ketidaktertiban dalam pengadministrasian di Ruang Arsip, sehingga sulit untuk memvalidasi data yang terdaftar di Kantor Departemen Agama, namun hal ini bisa diselesaikan dengan cara mencari Sertipikat di Bundel Arsip yang lain agar data tersebut benar-benar valid.

### **3.7 Pembimbingan**

#### **3.7.1 Pembimbingan Oleh Dosen Pembimbing**

Pembimbingan oleh dosen pembimbing dilakukan mulai minggu pertama di bulan maret hingga bulan mei sebelum dilaksanakan ujian sidang. Bimbingan sebelum PLA berakhir dilaksanakan dua hari yaitu setiap hari Kamis dan Jum'at yang dilakukan secara bergantian.

Pembimbingan dilaksanakan mulai dari konsultasi mengenai kegiatan yang kami lakukan di Kantor Pertanahan Kota Bandung hingga konsultasi untuk mengatasi masalah-masalah yang dihadapi selama PLA.

Dalam penyusunan tugas akhir kelompok pun, dosen pembimbing turut ikut serta juga dalam memberikan masukan, kritikan, maupun saran hingga tugas akhir ini pun dapat kami selesaikan dengan sebaik-baiknya dan tepat waktu.

### **3.7.2 Pembimbingan Oleh Dosen Luar Biasa (Supervisor Instansi)**

Pembimbingan oleh dosen luar biasa dilakukan semenjak kegiatan PLA dilaksanakan, berbagai konsultasi mengenai setiap kegiatan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bandung hingga pembuatan tugas akhir kelompok dan individu pun kami konsultasikan juga. Pembimbingan tersebut dilakukan pada jam kerja maupun jam istirahat secara individu maupun kelompok.

Dalam penyusunan tugas akhir kelompok pun, dosen pembimbing luar biasa turut ikut serta juga dalam memberikan masukan, kritikan, maupun saran hingga tugas akhir ini pun dapat kami selesaikan dengan sebaik-baiknya dan tepat waktu.