

BAB III

DESKRIPSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG DAN PELAKSANAAN PLA

3.1 Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

3.1.1 Lokasi

Kantor Pertanahan Kabupaten subang beralamat di jalan Mayjen Sutoyo S No. 44 telp (0260) 411025 Subang 41211 .



Gambar 3.1 Gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

3.1.2 Sejarah Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

Riwayat pembentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Subang sebelum ada undang-undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 ada 2 (dua) kantor, yaitu:

- 1) Kantor Sub Direktorat Agraria yang berkedudukan di Purwakarta dan bernaung di bawah Departemen Dalam Negeri.
- 2) Kantor Pengawasan Pendaftaran Tanah (KADASTER) yang berkedudukan di Purwakarta dan bernaung di bawah Departemen Kehakiman.

Sebelumnya pelayanan pertanahan untuk wilayah subang dilayani di Purwakarta, sejak terjadi pembagian wilayah kabupaten Subang dan Purwakarta dengan dikeluarkannya Undang-Undang No.4 Tahun 1968, pelayanan pertanahan di wilayah Kabupaten Subang dapat dilayani di Kabupaten Subang.

Pada tahun 1972 kedua kantor tersebut dilebur dan digabung menjadi satu berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 88 Tahun 1972. Gabungan kedua kantor tersebut dinamakan Sub Direktorat Agraria dan bernaung dibawah Departemen Dalam Negeri. Kantor Agraria Daerah menjadi seksi Hak-Hak Atas Tanah dan Seksi Pendaftaran Tanah. Pimpinan Sub Direktorat Agraria memiliki pangkat lebih tinggi dari Kantor Agraria Daerah dan Kantor Pendaftaran Tanah atau Kadaster.

Atas dasar Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor : 133 Tahun 1987 tanggal 11 Agustus 1978, Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten diubah menjadi Kantor Agraria Kabupaten yang terdiri dari beberapa seksi, antara lain Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah (PHT) ;Seksi Pendaftaran Tanah, Seksi Landreform, Seksi Tata Guna Tanah dan Sub Bagian Tata Usaha.

Pada tahun 1988 berdasarkan Keppres No. 26 Tahun 1988 Direktorat Jenderal Agraria yang dulu dibawah Departemen Dalam Negeri ditingkatkan menjadi Badan Pertanahan Nasional di tingkat pusat. Adapun Kantor Direktorat Agraria yang ada di tingkat propinsi menjadi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Pripinsi, di tingkat Kabupaten / Kotamadya yang dulu namanya Kantor Agraria Kabupaten / Kotamadya menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah suatu lembaga pemerintah Non Departemen yang di bentuk pada tanggal 19 juli berdasarkan Keputusan Presiden No : 26 Tahun 1988, Badan

Pertanahan Nasional merupakan peningkatan dari Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri.

Peningkatan status ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah tidak lagi sekedar masalah agrarian, yang selama ini kita kenal dengan pertanian. Tanah telah berkembang pesat menjadi masalah sektoral yang mempunyai dimensi Hankam (Multidimensional). Tugas yang sedemikian luas tersebut, terlalu besar untuk dilakukan oleh Badan Direktorat Jendral pada suatu Departemen, untuk itu didirikan Badan Pertanahan Nasional dengan tugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan Perundang-undangan dan Pemilik tanah.

Bahwa kemampuan pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelenggarakan pelayanan pendaftaran tanah sudah mengadakan terobosan-terobosan guna membantu masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya melalui Proyek-Proyek Ajudikasi yang pendanaannya di bantu oleh Bank Dunia, Proyek Nasional (Prona), Proyek Redistribusi, Proyek P3HT yang pendanaannya di bantu oleh APBN dan proyek-proyek lainnya yang ditunjang oleh peralatan Pengukuran dan Administrasi pendaftaran tanahnya telah menggunakan komputerisasi. Untuk mengimbangi keinginan masyarakat yang semakin meningkat guna mendapatkan kepastian hukum dari tanah miliknya, berupa sertifikat hak atas tanah.

Selain itu, peraturan-peraturan serta prosedur kerja untuk penerbitan sertifikat sudah sesuai dengan zaman, sehingga ada kesan seolah-olah Badan Pertanahan Nasional (BPN) lambat dalam melayani masyarakat. Di lain pihak menunjukkan bahwa masalah pertanahan juga semakin meningkat, ditandai dengan adanya pengaduan-pengaduan dari masyarakat ,bahkan sering kali

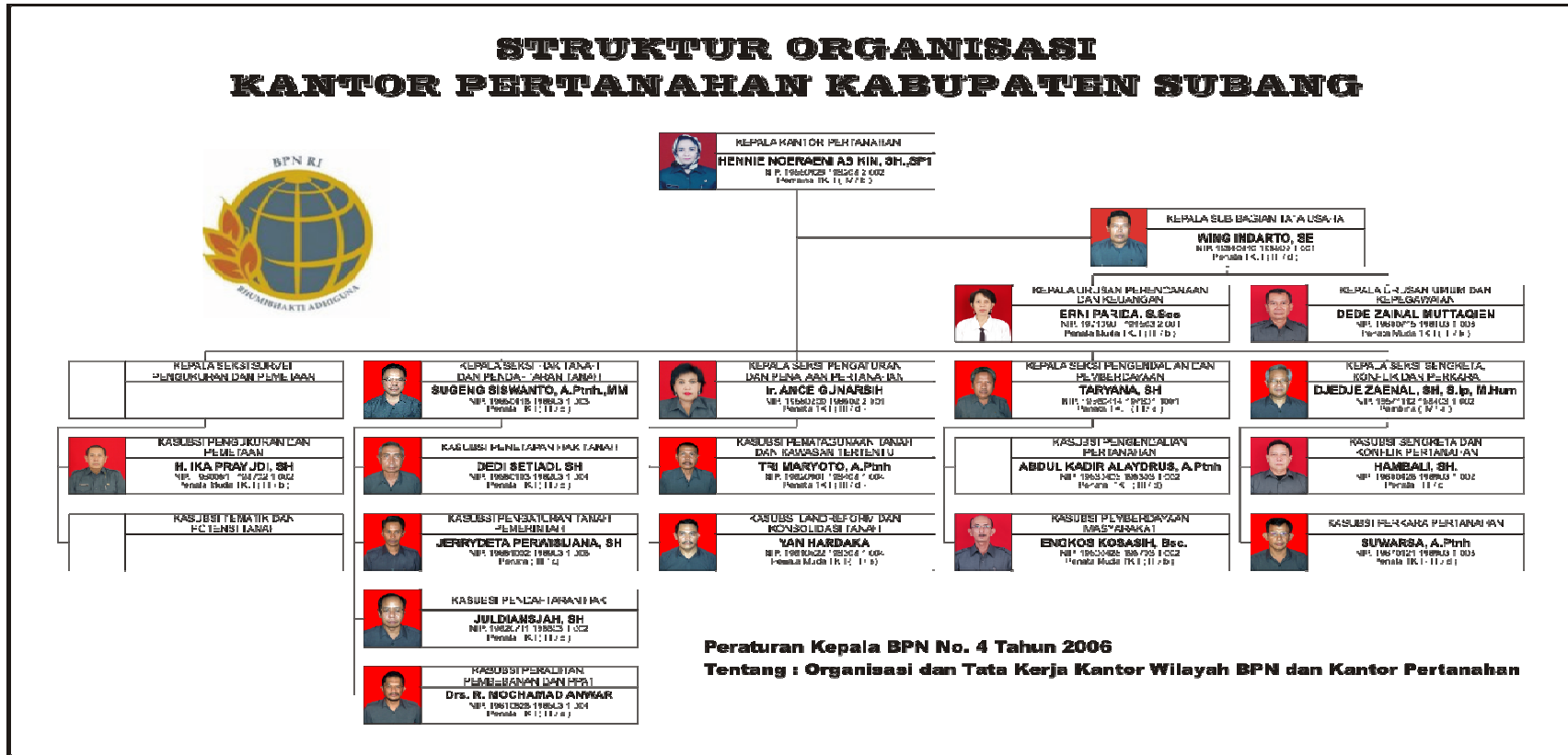
masyarakat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan mendudukan BPN sebagai pihak tergugat.

Oleh karena itu pengelolaan administrasi pertanahan secara cermat dengan tetap mengacu kepada peraturanperundang-undangan Badan Pertanahan Kabupaten Nasional. Kantor Pertanahan Kabupaten Subang yang merupakan basis terdepan secara langsung memberikan pelayanan,harus menyelenggarakan fungsi dan tugas secara terpadu dan senantiasa melakukan koordinasi dengan instansi terkait,agar pelayanan yang diberikan benar-benar akurat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Subang adalah intansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada dibawah dengan bertanggung jawab langsung kepada kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Dalam pelaksanaan tugasnya secara teknis operasional yang di koordinasi oleh Bupati KDH TK II Subang selaku kepala wilayah,sesuai dengan keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1989.

Jangkauan permasalahan keagrariaan/pertanahan yang bersifat lintas sektoral dan multi dimensional yang semakin kompleks dan dinamis menuntut kemantapan kelembagaan pertanahan dan agrarian perlu di perkuat dan dikembangkan guna meningkatkan kriterianya. Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Badan Pertanahan Nasional dilingkungan kerja secara cepat,tepat dan koefisien sebagaimana dikehendaki dalam peraturan kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 31 Januari.

3.1.3 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Subang



Gambar 3.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

3.2 Deskripsi Setiap Bidang

3.2.1 Sub Bagian Tata Usaha

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.

a. Dalam menyelenggarakan tugas tersebut, Sub Bagian Tata Usaha mempunyai fungsi:

- Pengelolaan data dan informasi;
- Penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah;
- Pelaksanaan urusan kepegawaian;
- Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran;
- Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana;
- Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program;
- Koordinasi pelayanan pertanahan.

b. Sub Bagian Tata Usaha Terdiri dari

- Urusan Perencanaan dan Keuangan;
- Urusan Umum dan Kepegawaian;

3.2.2 Seksi Survey Pungukuran dan Pemetaan

a. Tugas

- Melakukan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan;
- Melakukan Perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/ wilayah.
- Pemetaan tematik dan survey potensi tanah;
- Penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

b. Fungsi

Dalam menyelenggarakan tugas tersebut, Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi:

- Pelaksanaan survey pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/ wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi;
- Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan/ wilayah;
- Pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan;
- Survey, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah;
- Pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah;
- Pemeliharaan peralatan teknis.

c. Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan terdiri dari:

- Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan;
- Sub Seksi Tematik dan Potensi.

3.2.3 Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

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 penerbitan bakas tanah hak atas tanah serta pembinaan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT).

a. Dalam menyelenggaraan tugas tersebut, Seksi Hak Tanah dan Pendataan Tanah mempunyai fungsi:

- Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah;
- Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan

kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah;

- Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak;
- Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan/ atau milik negara, daerah bekerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah;
- Pendataan dan penerbitan tanah bekas tanah hak;
- Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
- Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak;
- Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

b. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

- Sub Seksi Penetapan Hak Tanah
- Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah
- Sub Seksi Pendaftaran Hak
- Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

3.2.4 Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan

Seksi pengendalian dan pemberdayaan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah telantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

- a. Dalam menyelenggarakan tugas tersebut, Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai fungsi:
- Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;

- Pelaksanaan inventarisasi dan indentifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis;
 - Pengkoordinasian dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi, dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam , penanganan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis;
 - Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penengangan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam , penanganan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis;
 - Inventarisasi potensi masyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitasi dan peningkatan akses ke sumber produktif;
 - Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat;
 - Pemanfaatan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan;
 - Pengelolaan basis data atas hak atas tanah, tanah Negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
 - Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hokum atas tanah terlantar.
- b. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan terdiri dari:
- Sub Seksi Pengendalian Pertanahan ;
 - Sub Seksi Pembedayaan Masyarakat.

3.2.5 Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Seksi sengketa, konflik dan perkara mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

- a. Dalam menyelenggarakan tugas tersebut, Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai fungsi:
 - Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
 - Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan;
 - Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitas dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/ atau badan hukum dengan tanah;
 - Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
 - Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.
- b. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara terdiri dari:
 - Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 - Sub Seksi Perkara Pertanahan.

3.3 Pelaksanaan PLA

3.3.1 Waktu dan Tempat

Kegiatan Program Latihan Akademik (PLA) dilaksanakan pada tanggal 16 Februari 2011 s.d 29 April 2011. Adapun pada pelaksanaannya kelompok kami ditempatkan pada Sub. Seksi Pengukuran dan Pemetaan (P2T), yaitu sebuah seksi yang didalamnya mempunyai tugas dan fungsi untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

3.3.2 Profil Sub.Seksi Pengukuran dan Pemetaan (P2T)

Sub. Seksi Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah merupakan bagian (sub) dari Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan, yang dikepalai oleh Ka.Subsi Pengukuran dan Pemetaan (P2T).



Gambar 3.3 Ruang Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan (P2T)



Gambar 3.4 Ruang Pengolahan Data Sub Seksi P2T
(Laboratorium Pengolahan Data)

- 1) Tenaga Kerja :
 - a. Petugas Ukur (Surveyor Pemetaan) berjumlah 20 orang.
 - b. Petugas Administrasi berjumlah 3 orang.
- 2) Alat Ukur :
 - a. *Theodolite (To, T2, Theodolite Digital);*
 - b. *Total Station;*
 - c. Meteran baja 30 dan 50 meter;
 - d. Meteran *fiberglass* 100 meter;
 - e. *Electronic Distance Measurement (EDM);*
 - e. *GPS Handhed;*
 - g. Kompas;
 - f. GNSS (*Global Navigation Satellite System*) CORS (*Continuously operating reference stations*).

GNSS CORS merupakan alat ukur luas tanah jenis terbaru yang digunakan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Subang. Alat ini memiliki tingkat ketelitian yang lebih tinggi dan juga lebih produktif sehingga proses pengukuran bisa berjalan cepat dan akurat. GNSS CORS bekerja dengan sistem teknologi GNSS yang menggunakan satelit. Sama halnya seperti

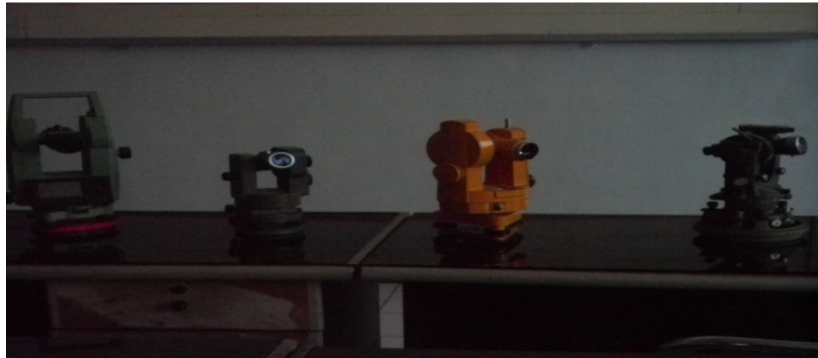
handphone, alat ini juga memakai *chip* kartu GSM. Karena itu, pemakaiannya harus mendapatkan sinyal GSM yang kuat.

Pada awalnya, penentuan posisi relatif dengan GNSS hanya bisa dilakukan dengan pengamatan yang lama dengan *post processing*. Dalam perkembangannya, penentuan posisi secara *real time* telah banyak menggantikan aplikasi relatif. Pada umumnya penentuan posisi secara *real time* ini hanya menggunakan satu base station yang umum disebut sebagai *GNSS Real Time Kinematic (single base RTK)*. Seiring dengan perkembangan teknologi komunikasi, beberapa referensi stasiun GPS yang pada awalnya digunakan untuk kegiatan geodinamik telah digunakan sebagai alternatif infrastruktur untuk pengamatan secara *real time* yang lazim disebut *CORS* dengan aplikasi *Network RTK*.

Pada prinsipnya *network RTK* ini sangat mirip dengan *single base RTK*. Bedanya adalah dalam *network RTK* ini koreksi terhadap *rover receiver* adalah sebuah koreksi jaringan dengan ketelitian yang lebih bagus. Selain itu, *network RTK* ini mempunyai kehandalan dalam memperpanjang jarak antara *base* dan *rover*.

Single base RTK mempunyai panjang jarak antara *base* dan *rover* lebih kecil atau sama dengan 10 km dan bergantung kepada kekuatan sinyal radio pembawa koreksi. Sedangkan untuk *network RTK*, jaraknya bisa diperpanjang sampai 30-50 km. Bahkan di daerah lintang rendah dan lintang tinggi dari equator, cakupannya bisa mencapai 100 km.

Berikut ini adalah beberapa contoh alat ukur Kantor Pertanahan kabupaten Subang :



Gambar 3.5 Alat Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

Keterangan gambar 2.18(dari kiri ke- kanan):

- a. Theodolite digital, Leica No alat TI-05.
 - b. T0 ,Wild- Switzerland.
 - c. Theodolite 020 A.
 - d. T0, Wild- Switzerland No Alat TI-62207
- 3) Alat Pengolahan Data dan Penggambaran :
- a. 9 unit komputer , 8 unit untuk penggambaran dan pengolahan data, 1 unit untuk administrasi.
 - b. 3 buah *printer* .
 - c. 1 buah scanner.
- 4) Program (software) Penunjang :
- a. *AutoCAD Land Development* ; merupakan *software* yang digunakan untuk pembuatan peta bidang tanah secara digital.
 - b. P5T;
 - c. Aplikasi KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan);
Aplikasi KKP adalah sistem aplikasi yang akan memberikan standarisasi pelayanan, data yang terintegrasi dan manajemen dokumen serta arsip.
- 1) Latar belakang penggunaan Aplikasi KKP :
- a) Standarisasi Pelayanan.
 - b) Perlunya suatu Manajemen Dokumen pada Kantor Pertanahan.

- c) Digitalisasi data Buku Tanah, Surat Ukur, Gambar Ukur, Gambar Denah dan Peta.
 - d) Perlu adanya suatu database kantor pertanahan sebagai wujud dari pengamanan data.
- 2) Tujuan penggunaan aplikasi KKP :
- a) Untuk pemeliharaan data (*maintenance*) pertanahan baik data tekstual seperti Buku Tanah, Surat Ukur, Gambar Denah, Gambar Ukur maupun data spatial seperti Surat Ukur, Gambar Denah, Gambar Ukur dan Peta.
 - b) Monitoring Pelayanan.
 - c) Mencetak semua Laporan Daftar Isian (DI)

3.3.3 Deskripsi Kegiatan Program Latihan Akademik

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan (P3) mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

Adapun kegiatan PLA yang dilaksanakan di Seksi P3, yaitu :

1. Pekerjaan Kantor :

- Pengetikan Warkah dan Berkas Permohonan Tanah
- Pembuatan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik (SK).
- Register atau Penjilidan

2. Pekerjaan Lapangan :

- Mengikuti penyuluhan ke Desa-desa
- Mengikuti Pendataan/ Identifikasi Redistribusi Tanah;
- Mengikuti Penyeleksian Calon Penerima Redistribusi;
- Melakukan Pemasangan Patok/Tanda Batas Bidang Tanah Obyek *Landreform*;
- Mengikuti Pengukuran Bidang Tanah Obyek *Landreform*;