

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu lembaga Pemerintah non Departemen yang terakhir dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No.10 Tahun 2006. Badan ini merupakan peningkatan status, hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah sudah bukan sekedar merupakan masalah agraria yang selama di identikan dengan pertanian. Tanah telah berkembang pesat menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi ekonomi, dimensi sosial budaya, dan dimensi politik, bahkan dimensi pertahanan dan keamanan.

Tugas yang sedemikian luas tersebut diatas terlalu besar untuk dilakukan oleh suatu Direktorat Jendral pada suatu departemen dalam Negeri. Diperlukan suatu Badan yang lebih tinggi dan berada langsung dibawah kendali Presiden, agar dapat melaksanakan tugasnya dengan otoritas yang seimbang. Untuk itulah, dibentuk Badan Pertanahan Nasional dengan tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Sedangkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung adalah Instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Provinsi Lampung.

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dipimpin oleh seorang Kepala, dibantu masing-masing oleh Kepala Bagian Tata Usaha, Kepala Bidang survei, Pengukuran dan Pemetaan; Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah; Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan; Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat; kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Sedangkan disetiap daerah Kabupaten atau Kota terdapat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang merupakan Instansi vertikal dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Lampung yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota dipimpin oleh seorang Kepala Kantor yang dalam pelaksanaan tugasnya dibantu oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha; Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan; Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah; Kepala Seksi Pengaturan dan Pemetaan Pertanahan; Kepala Seksi Penedalialan dan Pemberdayaan; Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.

4.1.2 Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung

Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung terdiri dari beberapa bidang yang menangani masalah pertanahan yang dibagi dalam beberapa bagian untuk mempermudah tugas-tugas Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung antara lain :

- a. Bagian Tata Usaha;
- b. Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
- c. Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- d. Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- e. Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;
- f. Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

a. Bagian Tata Usaha

Dalam menjalankan tugasnya Bagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program, dan peraturan Perundang-Undangan.

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Bagian Tata Usaha mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, dan anggaran;
- b. koordinasi pelayanan pertanahan;
- c. pengelolaan data dan informasi;

- d. pelaksanaan urusan kepegawaian, keuangan, dan perlengkapan;
- e. evaluasi kegiatan dan penyusunan laporan;
- f. pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga.

Adapun untuk memudahkan tugas-tugasnya bagian tata usaha di bagi dalam beberapa sub bagian antara lain:

a. 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.

b. Subbagian Kepegawaian.

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

c. 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

Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.

Dalam menyelenggarakan tugas Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan kebijakan teknis survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan; perapatan kerangka dasar pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi;
- b. pelaksanaan perapatan kerangka dasar orde 3, dan orde 4 serta pengukuran batas kawasan/wilayah;
- c. pelaksanaan pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, dan ruang;
- d. pelaksanaan pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik serta survei potensi tanah;
- e. pelaksanaan bimbingan tenaga teknis, surveyor berlisensi, dan pejabat penilai tanah;
- f. pelaksanaan pemeliharaan, pengelolaan, dan pengembangan peralatan teknis, dan teknologi komputerisasi.

Adapun Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan terdiri dari:

- a. 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.

b. Seksi Pemetaan Tematik;

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

c. Seksi Pengukuran Bidang;

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

d. 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

Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas mengkoordinasikan, dan melaksanakan penyusunan program, pemberian perijinan, pengaturan tanah pemerintah, pembinaan, pengaturan, dan penetapan hak tanah, pembinaan pendaftaran hak atas tanah, dan komputerisasi pelayanan.

Dalam menyelenggarakan tugas Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan kebijakan teknis pengaturan dan penetapan hak tanah;
- b. penetapan hak tanah, perairan, ruang atas tanah, dan ruang bawah tanah, yang meliputi pemberian, perpanjangan, dan pembaharuan hak tanah;

- c. pembinaan dan pengendalian proses serta pelaksanaan kewenangan pemberian hak atas tanah;
- d. pengelolaan administrasi tanah-tanah instansi pemerintah, tukar-menukar, dan penaksiran tanah, dan mengadministrasikan atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara, daerah bekerjasama dengan Pemerintah Daerah;
- e. pemberian rekomendasi dan perijinan hak tanah bekas milik Belanda dan bekas tanah asing lainnya dalam rangka penetapan hak dan hak pengelolaan;
- f. penyusunan telaahan permasalahan dalam rangka penyelesaian penetapan hak dan hak pengelolaan;
- g. pendataan tanah bekas tanah hak dan penyajian informasi hak-hak tanah;
- h. pengaturan sewa tanah untuk bangunan, dan hak-hak lain yang berkaitan dengan tanah;
- i. pemberian ijin pengalihan dan pelepasan hak tanah tertentu;
- j. pembinaan teknis hak-hak tanah;
- k. pembinaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
- l. pembinaan penegasan dan pengakuan hak atas tanah bekas hak Indonesia;
- m. pembinaan peralihan dan pembebanan hak atas tanah serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah terdiri dari beberapa seksi untuk memudahkan menjalankan tugas-tugasnya antara lain:

- a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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

d. Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan.

Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan urusan penatagunaan tanah, penataan

pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu lainnya, landreform, dan konsolidasi tanah.

Dalam menyelenggarakan tugasnya Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, dan koordinasi pelaksanaan landreform, penatagunaan tanah, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan kawasan tertentu;
- b. pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;
- c. pelaksanaan kebijakan pengaturan dan penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- d. penyiapan rencana persediaan tanah, peruntukan, pemeliharaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- e. penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu lainnya;
- f. penyiapan dan penetapan neraca perubahan dan neraca kesesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, dan neraca ketersediaan tanah Provinsi dan Kabupaten/Kota;
- g. penyiapan dan pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan fungsi kawasan;
- h. penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka perwujudan fungsi kawasan/zoning;
- i. penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan di wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu lainnya;

- j. pelaksanaan penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, ijin perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan kewenangannya;
- k. pengembangan dan pemeliharaan basis data penatagunaan tanah;
- l. pelaksanaan monitoring, dan evaluasi pemeliharaan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap kawasan;
- m. pengusulan penetapan/penegasan, pengeluaran tanah menjadi obyek landreform; redistribusi tanah (pembagian tanah) dan ganti kerugian tanah obyek landreform serta pemanfaatan tanah bersama;
- n. pemberian izin peralihan hak atas tanah pertanian dan izin redistribusi tanah yang luasnya tertentu;
- o. penetapan pengeluaran tanah dari obyek landreform hasil penertiban redistribusi;
- p. penegasan obyek konsolidasi tanah dan pelaksanaan konsolidasi tanah;
- q. pengkoordinasian dan pengendalian penyediaan tanah untuk pengembangan wilayah melalui konsolidasi tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik, permukiman kembali, pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan serta penguasaan tanah-tanah obyek landreform;
- r. pengumpulan, pengolahan, penyajian, dan pendokumentasian data landreform.

Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan terdiri dari:

- a. 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.

b. Seksi Penataan Kawasan Tertentu;

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

c. 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.

d. 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 permukiman permukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman