

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung

1. Profil Wilayah Kota Bandar Lampung

Kota Bandar Lampung merupakan sebuah kota, sekaligus ibukota Provinsi Lampung, Indonesia. Secara geografis, kota ini menjadi pintu gerbang utama pulau Sumatera, tepatnya kurang lebih 165 km sebelah barat laut Jakarta, memiliki andil penting dalam jalur transportasi darat dan aktivitas pendistribusian logistik dari Jawa menuju Sumatera maupun sebaliknya. Kota Bandar Lampung memiliki luas wilayah daratan 197,22 km² yang terbagi ke dalam 20 Kecamatan dan 126 Kelurahan dengan populasi penduduk 902.885 jiwa (berdasarkan sensus 2012), kepadatan penduduk sekitar 4.578 jiwa/km² dan diproyeksikan pertumbuhan penduduk mencapai 2,4 juta jiwa pada tahun 2030. Saat ini kota Bandar Lampung merupakan pusat jasa dan perdagangan serta perekonomian di Provinsi Lampung.

2. Geografi

Secara geografis wilayah Kota Bandar Lampung berada antara 50°20' -50°30' LS dan 105°28' -105°37' BT dengan luas wilayah 197.22 km² dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Batas Utara: Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan

- b. Batas Selatan: Kecamatan Padang Cermin, Ketibung dan Teluk Lampung, Kabupaten Lampung Selatan.
- c. Batas Timur: Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan
- d. Batas Barat: Kecamatan Gedungtataan dan Padang Cermin Kabupaten Lampung Selatan.

3. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Penduduk Provinsi Lampung dapat menjadi dua *jurai* yaitu jurai asli yang merupakan penduduk asli bersuku Lampung dan *jurai* pendatang, yaitu penduduk dari provinsi lain yang tinggal dan menetap di Lampung. Provinsi ini juga merupakan daerah penerima migrasi penduduk Indonesia, dari masa kolonisasi hingga transmigrasi, sehingga penduduk Lampung pun terdiri dari beragam etnis. Tak hanya lewat program transmigrasi, banyak pula penduduk dari provinsi lain yang merantau ke Bandar Lampung untuk mengadu nasib. Hal ini lah yang menyebabkan Provinsi Lampung bukan hanya terdiri dari penduduk asli Lampung, namun juga pendatang.

Tabel 4.1. Jumlah Penduduk, Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kota Bandar Lampung Per Kecamatan, Berdasarkan Hasil Sensus Penduduk Tahun 2008-2012

No.	Kecamatan	Jumlah penduduk/ <i>population</i>	Luas wilayah/ <i>area</i> (<i>km</i> ²)	Kepadatan penduduk/ <i>population density</i>
1.	Kedaton	89.165	10,88	8.244
2.	Sukarame	72.751	16,87	4.312
3.	Tanjungkarang Barat	65.124	15,14	4.301
4.	Panjang	64.925	21,16	3.068
5.	Tanjungkarang Timur	90.812	21,11	4.302
6.	Tanjungkarang Pusat	74.586	6,68	11.166
7.	Teluk Betung Selatan	93.665	10,07	9.301
8.	Teluk Betung Barat	61.210	20,99	2.916
9.	Teluk Betung Utara	63.935	10,38	6.159
10.	Rajabasa	45.848	13,02	3.521
11.	Tanjung Senang	42.179	11,63	3.635
12.	Sukabumi	65.473	11,64	5.625
13.	Kemiling	72.582	27,65	2.625
	2012	902.885	197,22	4.578
	2011	891.374	197,22	4.520
	2010	881.801	197,22	4.471
	2009	833.517	197,22	4.226
	2008	822.880	197,22	4.172

Sumber : BPS Kota Bandar Lampung, 2014

B. Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung

1. Sejarah Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Badan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang organisasi dan tata kerja kantor wilayah Badan Pertanahan dan kantor pertanahan, kedudukan, tugas pokok dan fungsi kantor pertanahan adalah sebagai berikut :

- a. Kantor pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) di kabupaten/kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.
- b. Kantor pertanahan di pimpin oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Mempunyai Fungsi :

- a. Penyusunan Rencana, Program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan.
- b. pelayanan, perijinan, dan rekomendasi di bidang pertanahan.
- c. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran, dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah.
- d. pelaksanaan penatagunaan tanah, land reform, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu.

- e. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah pemeliharaan data pertanahan, dan administrasi tanah aset pemerintah.
- f. pelaksanaan pengendalian dan pengelolaan tanah negara, tanah telantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
- g. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan.
- h. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah.
- i. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTAMAS).
- j. Pemberian Penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah dan swasta.
- k. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan.
- l. Pengkoordinasian pengembangan sumberdaya pertanahan.
- m. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang undangan serta pelayanan pertanahan.

2. Visi, Misi, Maklumat, dan Moto Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung

- a. VISI kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung yaitu “Terwujudkan Kantor Pertanahan Menjadi Lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan Pertanahan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan kebangsaan demokratis”
- b. MISI kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung adalah:
 - mewujudkan tertib hukum pertanahan secara adil dan transparan

- mewujudkan tertib administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah secara sistematis
 - mewujudkan tertib penggunaan tanah dengan tata ruang
 - mewujudkan tertib kepemilikan dan penguasaan tanah
 - memberi pelayanan prima kepada masyarakat
- c. MAKLUMAT kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung adalah “Bertekad untuk efektif, efisien dan tepat sasaran berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada”
- d. MOTTO kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung adalah “Bekerja efektif, efisien dan tepat sasaran berdasarkan hukum hukum dan perundang undangan yang ada “

3. Struktur Organisasi di BPN kota Bandar Lampung

- a. Sub Bagian Tata Usaha
- b. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan
- c. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
- d. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- e. Seksi Pengaturan dan Pemberdayaan
- f. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

4. Sumber Daya Manusia di BPN Kota Bandar Lampung

Sumber daya manusia merupakan salah satu unsur kunci dalam pelaksanaan tugas-tugas pertanahan. sesuai tugas pokok dan fungsi kantor pertanahan Kota Bandar Lampung dalam rangka pelaksanaan administrasi pertanahan semua komponen organisasi mempunyai kompetensi dan andil yang mempengaruhi

kinerja seluruh sistem. Berdasarkan Data kepegawaian bulan Juni 2014 jumlah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Kantor Pertanahan ada 40 orang. Dengan jumlah tersebut, semua unit kerja sudah mendapatkan personil namun ada sebagian unit kerja yang masih membutuhkan tambahan tenaga kerja.

5. Sarana dan Prasarana di BPN Kota Bandar Lampung

Dalam Pelaksanaan tugas pelayanan, Kantor Pertanahan memiliki sebuah gedung kantor berlantai II dengan luas 1320 m² yang dibangun di atas tanah seluas 1930 m². Pelayanan pada masyarakat sebagian besar sudah didukung dengan sistem komputerisasi (LOC) dengan 1 server dan 2 terminal PC yang melayani loket sebanyak 6 buah PC (front office) dan 23 PC untuk *back office*. Produk Kantor Pertanahan Adalah sebagian besar dokumen hidup sehingga membutuhkan tempat penyimpanan yang memadai. arsip/dokumen disimpan dalam ruangan khusus warkah, buku tanah dan gambar ukur, sedangkan dokumen lain disimpan dalam tempat penyimpanan berupa lemari dan *filling cabinet*. Dalam rangka penyelenggaraan pengukuran, Kantor Pertanahan memiliki alat ukur berupa : theodolite 13 buah, *Total stations* 1 buah , dan GPS 13 buah disamping itu untuk mendukung pelaksanaan