

BAB II

GAMBARAN UMUM PENELITIAN

2.1 Gambaran Umum Dinas Kantor ATR/BPN Kota Bekasi

2.1.1 Visi dan Misi

Setiap dinas pastinya memiliki visi sebagai tujuan yang ingin dicapai kedepannya. Selain visi, dinas badan pertanahan nasional juga memiliki misi yang dijalankan untuk mencapai visi yang telah ditetapkan. Visi dan Misi dari dinas badan pertanahan nasional kota Bekasi adalah sebagai berikut:

1) Visi

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan Kenegaraan Republik Indonesia.

2) Misi

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
3. 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.

4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaa dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip danaturanyang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

2.1.2 Profil Kantor ATR/BPN Kota Bekasi

Luas tanah yang tetap sangat bertolak belakang dengan peningkatan jumlah penduduk dan pembangunan yang berbanding lurus dengan kebutuhan akan tanah, kondisi ini menyebabkan benturan kepentingan kebutuhan tanah yang akhirnya menimbulkan sengketa tanah. Atas dasar hal tersebut Kantor Pertanahan Kota Bekasi berusaha meningkatkan kepercayaan masyarakat dengan menciptakan pelayanan yang baik, bersih, efisien, cepat, tepat, dan akurat. Untuk itu Kantor Pertanahan Kota Bekasi berusaha selalu berinisiatif untuk menciptakan pelayanan tersebut.

Gambar 2. 1 Kantor ATR/BPN Kota Bekasi (Dokumentasi Peneliti)



Kantor Pertanahan Kota Bekasi terletak di Jalan Chairil Anwar No. 25, Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur, dengan presentase luas tanah bangunan gudang 1.025 M², Luas tanah bangunan kantor 3.595 M², sedangkan luas bangunan untuk gedung kantor permanen sebesar 3.700 M² dan luas bangunan gedung tempat ibadah permanen seluas 230 M².

2.1.3 Tugas dan Fungsi

Menurut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional mem punyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan

perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Dalam melaksanakan tugas tersebut BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a. Merumuskan pelaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah
- b. Merumuskan pelaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilik tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah memiliki fungsi sosial bagaimana diatur dalam UUPA.
- c. Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan.
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanag, penataan tanah sesuai tencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, pembatasan dan wilayah tertentu.
- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan.

- f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan kepemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang.
- g. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara tanah.
- h. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN
- i. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN.
- j. Pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
- k. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
- l. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

2.1.4 Struktur Organisasi Kantor ATR/BPN Kota Bekasi

Adapun susunan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bekasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi
- b. Seksi Survei dan Pemetaan
 - Koordinator Kelompok Subtansi Survei dan Pemetaan
Dasar Dan Tematik

- Koordinator kelompok substansi pengukuran dan pemetaan kadastral
- c. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
- Koordinator kelompok substansi penetapan hak tanah dan ruang
 - Koordinator kelompok substansi pemeliharaan hak tanah, ruang, dan pembinaan PPAT
 - Koordinator kelompok substansi pendaftaran tanah dan ruang, tanah komuna dan Hubungan kelembagaan
 - Koordinator kelompok substansi penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah
- d. Seksi Penataan Dan Pemberdayaan
- Koordinator kelompok substansi penatagunaan tanah
 - Koordinator Kelompok substansi landreform dan pemberdayaan tanah masyarakat
- e. Seksi Pengadaan Tanah Dan Pengembangan
- Koordinator kelompok substansi konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan
 - Koordinator kelompok substansi penilaian, pengadaan, dan pencadangan tanah
- f. Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa
- Koordinator kelompok substansi pengendalian pertanahan

- Koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan
- g. Sub Bagian Tata Usaha
- Koordinator Kelompok substansi perencanaan, evaluasi, dan pelaporan
 - Koordinator kelompok substansi umum dan kepegawaian
 - Koordinator kelompok substansi keuangan dan BMN

2.1.5 Alur dan SOP Pembuatan Sertifikasi Pertanahan



Gambar 2. 2 Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Sumber: Data Website Kantor ATR/BPN Kota Bekasi

A. Pendaftaran Tanah Pertama Kali

a.) Persyaratan

1. Formulir permohonan yang sudah di isi dan sudah ditanda tangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
3. Fotocopy identitas (KTP&KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Bukti pemilikan tanah/atas hak milik adat/Bekasi milik adat
5. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan SBB (BPHTB).
6. Melampirkan bukti SPP/PPH sesuai dengan ketentuan.

b.) Keterangan

Formulir Pemohonan memuat:

1. Identitas diri
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
3. Pernyataan tanah tidak sengketa
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

*Waktu 98 (Semblan Puluh Delapan) Hari

Gambar 2. 3 Pemberian Hak



Sumber: Data Website Kantor ATR/BPN Kota Bekasi

A. Pemberian Hak (Hak Milik Perorangan)

a.) Persyaratan

1. Formulir permohonan yang sudah di isi dan sudah ditanda tangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
3. Fotocopy identitas (KTP&KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Bukti pemilikan tanah/atas hak milik adat/Bekasi milik adat

5. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan SBB (BPHTB).
6. Melampirkan bukti SPP/PPH sesuai dengan ketentuan.

b.) Keterangan

Formulir Pemohonan memuat:

1. Identitas diri
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
3. Pernyataan tanah tidak sengketa
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

*Waktu 98 (Semblan Puluh Delapan) Hari