

BAB II

GAMBARAN UMUM

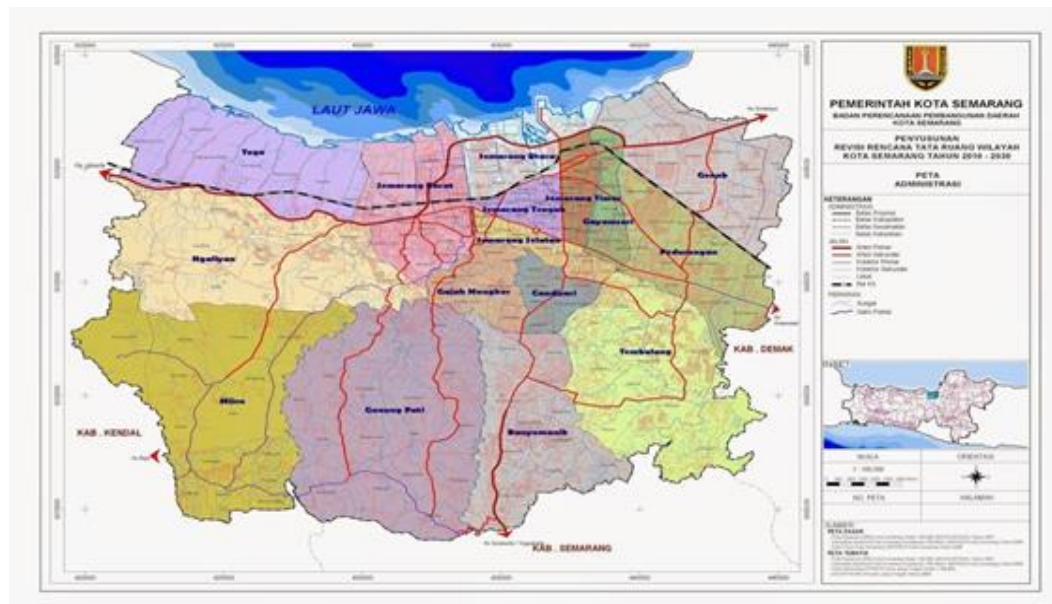
2.1 Gambaran Umum Kota Semarang

Pada bagian ini peneliti menjelaskan tentang gambaran umum Kota Semarang baik dari segi geografis, demografis hingga kebijakan Pemerintahan Kota Semarang guna membererikan informasi yang lebih mendalam dalam penelitian.

2.1.1 Kondisi Geografis Kota Semarang

Kota Semarang merupakan ibu Kota Provinsi Jawa Tengah yang telah berdiri sejak tanggal 2 Mei 1547. Kota Semarang sebagai Kota Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah, memiliki luas wilayah sebesar 373,70 km² yang lokasinya berbatasan langsung dengan Kabupaten Kendal di sebelah barat, Kabupaten Semarang di sebelah selatan, Kabupaten Demak di sebelah timur dan Laut Jawa di sebelah utara dengan panjang garis pantai berkisar 13,6 km. Kota Semarang secara astronomis berada pada garis 6°50' - 77°10' lintang Selatan dan garis 109°035' – 110°50' Bujur Timur. Kondisi geografis Kota Semarang dapat dilihat pada gambar 2.1 dibawah ini.

Gambar 2.1. Peta Kota Semarang



Sumber: Bappeda Kota Semarang, 2019

Kota Semarang memiliki Visi dan Misi yang tercantum dalam RPJMD Kota Semarang Tahun 2016-2021, yaitu dengan Visi **“Semarang Kota Metropolitan yang Religius, Tertib dan Berbudaya”**. Adapun Misi Kota Semarang Tahun 2016 – 2021 sebagai berikut:

1. Mewujudkan Kehidupan Masyarakat yang Berbudaya dan Berkualitas.
2. Mewujudkan Pemerintahan yang Semakin Handal untuk Meningkatkan Pelayanan Publik.
3. Mewujudkan Kota Metropolitan yang Dinamis dan Berwawasan.
4. Memperkuat Ekonomi Kerakyatan Berbasis Keunggulan Lokal.

2.1.2 Kondisi Demografi Kota Semarang

Kondisi demografi penduduk dapat dilihat melalui data di Badan Pusat Statistik (BPS) terkait jumlah penduduk dan kepadatan penduduk. Kota Semarang setiap tahunnya mengalami pertumbuhan penduduk. Berikut adalah jumlah data penduduk perkecamatan di Kota Semarang dari tahun 2018-2020.

Tabel 2.1. Jumlah Penduduk Kota Semarang Per Kecamatan dari tahun 2018-2020

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk			Kepadatan Penduduk		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020
1	Mijen	74864	76037	80906	1301	1321	1406
2	Gunungpati	116928	118760	98023	2161	2195	1812
3	Banyumanik	162408	164953	142076	6322	6421	5530
4	Gajahmungkur	59743	60679	56232	6587	6690	6200
5	Smg Selatan	69433	70522	62030	11713	11896	10464
6	Candisari	75671	76857	75456	11570	11752	11538
7	Tembalang	206271	209504	189680	4667	4740	4291
8	Pedurungan	211376	214689	193151	10202	10361	9322
9	Genuk	117174	119010	123310	4278	4345	4502
10	Gayamsari	81755	83036	70261	13235	13443	11375
11	Smg Timur	74592	75762	66302	9687	9839	8611
12	Smg Utara	117801	119647	117605	10738	10907	10721
13	Smg Tengah	60158	61102	55064	9798	9951	8968
14	Smg Barat	162501	165048	148879	7475	7592	6848
15	Tugu	32818	33333	32822	1033	1049	1033
16	Ngaliyan	162622	165171	141727	4281	4348	3731
17	Kota Semarang	1786114	1814110	1653524	4780	4855	4425

Sumber: <https://semarangkota.bps.go.id/>

Tabel 2.1 menunjukkan bahwa jumlah penduduk pada tahun 2019 cenderung mengalami peningkatan. Melalui data jumlah penduduk juga dapat melihat kepadatan penduduk di Kota Semarang. Kecamatan Pedurungan menduduki peringkat pertama jumlah penduduk terbanyak, dari table 2.1 tahun 2020 sebanyak 193.151 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk yang pertambahannya lamban terdapat di Kecamatan Tugu, pada tahun 2020 sebesar 32.822 jiwa.

2.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Semarang

2.2.1 Motto, Visi, Misi, dan Nilai-nilai Pengabdian di Kantor Pertanahan Kota Semarang

Sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 2743.1 / KEP-100 / 33.74 / Vi / 2017 tentang Penetapan Motto, Visi, dan Misi dan Nilai-nilai Pengabdian di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Motto Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu “Kerja Terbaik Sepenuh Hati”. Adapun visi dan misi Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah sebagai berikut.

Visi:

“Menjadi Lembaga Pelayanan Pertanahan yang Ramah, Responsif, Profesional, Modern, dan Terukur”

Misi:

1. Mengembangkan *Good Government* dengan melaksanakan sapta tertib pertanahan;

2. Mengembangkan *e-Government* dengan penerapan *Internet Center Technology* (ICT) dalam pelayanan pertanahan yang transparan, adil, dan tanpa diskriminasi;
3. Menyediakan informasi pertanahan yang akurat, transparan, dan normatif;
4. Mengedepankan pemberdayaan masyarakat dan musyawarah dalam mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
5. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), sarana dan prasarana dalam rangka peningkatan layanan pertanahan.

Nilai-nilai Pengabdian di Kantor Pertanahan Kota Semarang, yaitu:

1. **Kubangun** dengan Kerja Terbaik Sepenuh Hati dan Responsif;
2. **Kujaga** dengan melaksanakan Peraturan sesuai dengan Perundang-undangan;
3. **Kubela** dengan setia dan patuh kepada Lembaga;
4. **Kuhormati** dengan menjunjung tinggi martabat Lembaga, Keluarga dan Pribadi;
5. **Kubanggakan** dengan Ridha Allah sebagai Panduan Pengabdianku

2.2.2 Kedudukan, Tugas dan Fungsi di Kantor Pertanahan Kota Semarang

Berdasarkan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang

Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala. Kantor Pertanahan bertugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

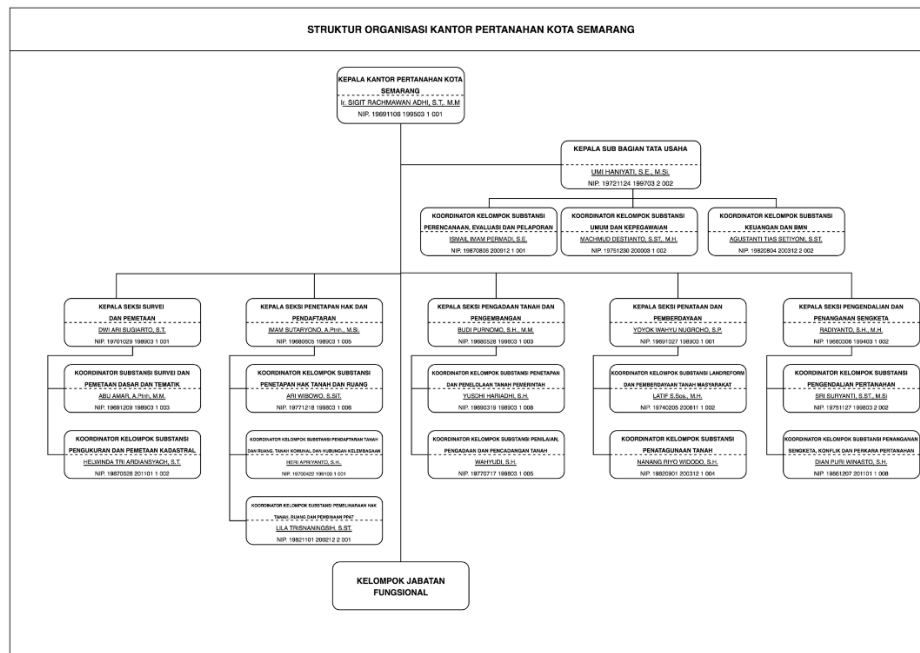
- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Pelaksanaan penataan tanah;
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah;
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

2.2.3 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang

Sesuai Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Susunan Organisasi Kantor Pertanahan terdiri atas:

- Subbagian Tata Usaha;
- Seksi Infrastruktur Pertanahan;
- Seksi Hubungan Hukum Pertanahan;
- Seksi Penataan Pertanahan;
- Seksi Pengadaan Tanah; dan
- Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

Gambar 2.2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang



Sumber: Kantor Pertanahan Kota Semarang 2021

Menurut struktur organisasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang, terkait dengan reformasi manajemen pelayanan pertanahan termasuk dalam Kantor Pertanahan yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan;
- c. Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Pelaksanaan penataan pertanahan;
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah;
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan terdiri atas:

- a. Subbagian Tata Usaha;
- b. Seksi Infrastruktur Pertanahan;
- c. Seksi Hubungan Hukum dan Pertanahan;
- d. Seksi Penataan Pertanahan;
- e. Seksi Pengadaan Tanah; dan
- f. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

Studi kasus Reformasi Manajemen Pelayanan Pertanahan dalam struktur organisasi termasuk pada Subbagian Tata Usaha yang bertugas melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan. Subbagian Tata Usaha menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana, program dan anggaran, serta pelaporan;
- b. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan program strategis pertanahan;
- c. Pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, dan pengelolaan urusan kepegawaian;
- d. Pengoordinasian dan fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan;
- e. Pelaksanaan urusan keuangan dan administrasi barang milik negara;
- f. Pelaksanaan urusan ketatausahaan, rumah tangga, protokol, perlengkapan, dan penyelenggaraan layanan pengadaan;
- g. Pengoordinasian dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan; dan
- h. Pelaksanaan urusan hubungan masyarakat dan pelayanan informasi, advokasi hukum, peraturan perundang-undangan, dan penanganan pengaduan masyarakat.

Subbagian Tata Usaha terdiri atas:

- a. Koordinator Kelompok Substansi Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan;
 - b. Koordinator Kelompok Substansi Umum dan Kepegawaian;
 - c. Koordinator Kelompok Substansi Keuangan dan Barang Milik Negara;
- dan

d. Kelompok Jabatan Fungsional.