

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM PENELITIAN**

#### **1.1. Gambaran Umum Kabupaten Kudus**

##### **1.1.1. Sejarah Kabupaten Kudus**

Kisah dari Kabupaten Kudus tidak dapat terlepas dari peranan Syekh Ja'far Shoddiq atau yang dikenal dengan nama Sunan Kudus. Syekh Ja'far Shoddiq pernah belajar agama islam dan menetap di Baitul Maqdis, singkat cerita saat beliau tinggal di sana terjadi wabah penyakit yang mengakibatkan banyak orang meninggal. Berkat usaha dari Syekh Ja'far Shoddiq wabah tersebut bisa teratasi dan beliau mendapat hadiah berupa ijazah daerah (diberikan wewenang menguasai wilayah di Palestina) dari Amir Palestina, yang tertuang di batu bertuliskan arab kuno yang hingga kini terjaga keberadaannya serta diletakkan di atas mihrab Masjid Menara Kudus.

Singkat cerita Syekh Ja'far Shoddiq meminta Amir Palestina yang juga gurunya tersebut untuk mengalihkan kewenangan yang dimilikinya ke tanah jawa, dan permintaan tersebut dikabulkan. Sekembalinya Sunan Kudus dari Palestina tepatnya pada tahun 1956 H atau 1548 M beliau mendirikan Masjid yang diberikan nama Al Manar atau Masjid Al aqsho meniru nama masjid di Yerusalem yang Bernama Masjidil Aqsho. Kota Yerusalem dikenal juga dengan nama Baitul Maqdis atau Al-Quds. Berasal dari kata Al-Quds inilah nama "Kudus" berasal yang akhirnya digunakan sebagai nama Kota Kudus sekarang. Sebelumnya Kota Kudus bernama

“Loaram” yang sampai saat ini masih digunakan untuk nama sebuah Desa di Kudus yaitu Desa Loram (kuduskab.go.id, 2016).

Kabupaten Kudus memiliki cerita rakyat yang sarat akan makna yaitu masyarakat Kudus tidak pernah menyembelih hewan sapi sekarang. Menurut cerita, Dahulu Kabupaten Kudus merupakan Kawasan Pusat dari Agama Hindu. Suatu ketika Sunan Kudus merasa kehausan dan ditolong oleh Pendeta Agama Hindu, dimana pendeta tersebut memberikan air susu sapi untuk menghilangkan dahaga beliau. Sebagai tanda ucapan terima kasih beliau, Syekh Ja'far Shoddiq melarang masyarakat Kudus untuk menyembelih hewan sapi, seperti yang diketahui hewan sapi adalah hewan yang dimuliakan dalam Agama Hindu.

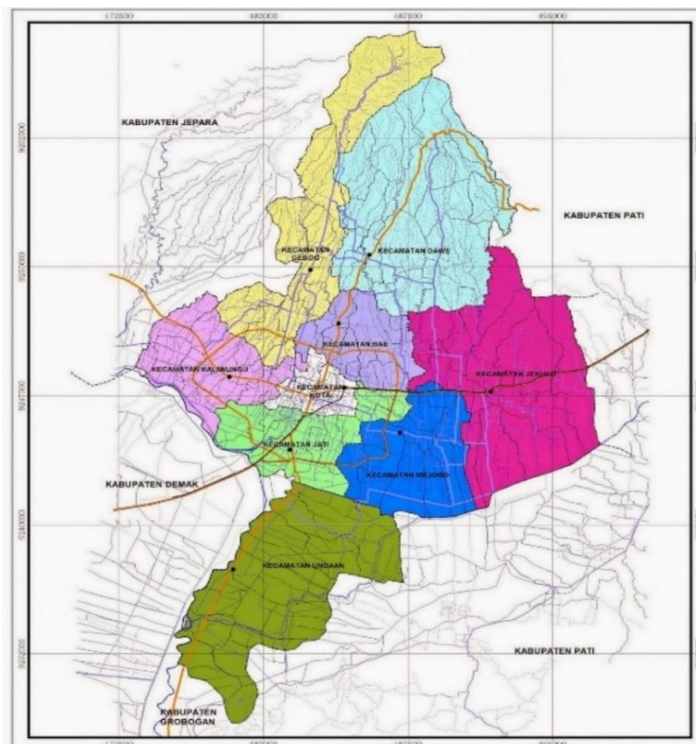
PERDA No.11/1990 tentang Hari Jadi Kabupaten Kudus yang dirilis pada 6 Juli di Era Bupati Kolonel Soedarsono, tercantum jika hari lahir Kabupaten Kudus yaitu pada tanggal 23 September 1549 M. Adapun rangkaian acara untuk memperingati hari lahir Kota Kudus diadakan parade, upacara, syukuran serta melakukan kegiatan di Masjid Menara Kudus (Masjid Al Aqsha) kemudian dilanjutkan dengan acara keagamaan berupa tahlil dan doa Bersama (kuduskab.go.id, 2016).

### **1.1.2. Keadaan Geografis dan Administratif**

Kabupaten Kudus secara Geografis berada di antara 110°36' sampai dengan 110°50' BT dan antara 6°51' sampai dengan 7°16' LS. Adapun jarak terjauh dari barat ke-timur adalah 16 km dan dari utara ke selatan 22 km. Secara Topografi Kabupaten Kudus beragam mulai dari pegunungan di sebelah utara (Kawasan Gunung Muria), berbukit di bagian tengah, dan

datar di bagian selatan. Berikut ini penjelasan administratif Kabupaten Kudus:

1. Luas Wilayah : 42.516 Ha
2. Batas wilayah :
  - Utara: Kab. Pati, Kab Jepara
  - Selatan: Kab. Pati dan Kab. Gerobogan
  - Timur: Kab. Pati
  - Barat: Kab. Demak dan Kab. Jepara
3. Jumlah Kecamatan: Sembilan Kecamatan (Kecamatan Kota, Kecamatan Kaliwungu, Kecamatan Gebog, Kecamatan Dawe, Kecamatan Bae, Kecamatan Mejobo, Kecamatan Jekulo, Kecamatan Jati, Kecamatan Undaan)
4. Jumlah Desa : 123 Desa
5. Jumlah Kelurahan: 9 Kelurahan
6. Jumlah Penduduk: 849.184 Jiwa (BPS, 2021)



Gambar 2. PETA Kabupaten Kudus

Sumber: <https://bappeda.kuduskab.go.id/detaildaerah.php?id=1>

### 1.1.3. Lambang, Visi dan Misi Kabupaten Kudus

#### Lambang



Gambar 3. Lambang Kabupaten Kudus

Sumber: <http://infoseputarkudusisk.blogspot.com/>, 2014

Berikut ini adalah penjelasan mengenai lambang dari Kabupaten Kudus:

1. Bagian atas terdiri dari:
  - a. Tulisan “Kudus” yang menunjukkan nama tempat yaitu Kabupaten Kudus;
  - b. Ukir-ukiran yang menyimbolkan nilai-nilai cipta dan budaya yang tinggi dari Masyarakat Kudus.
2. Bagian tengah terdiri dari:
  - a. Menara Kudus yang mengartikan kebesaran dari agama Islam;
  - b. Bintang sudut lima mengartikan keteguhan beragama;
  - c. Keris bengkok mengartikan ksatria;
  - d. Pohon beringin melambangkan kepemimpinan dan rasa aman;
  - e. Altar dan lima mata rantai melambangkan tahun kemerdekaan NKRI;
  - f. Rantai mengartikan persatuan;
  - g. Warna biru tua mengartikan keuletan dan kedamaian;
  - h. Setangkai padi melambangkan kemakmuran pangan;
  - i. Jumlah padi 17 butir melambangkan tanggal kemerdekaan NKRI;
  - j. Buah kapas melambangkan kemakmuran sandang;
  - k. Jumlah kapas 8 melambangkan bulan kemerdekaan NKRI;
  - l. Warna hitam melambangkan keabadian;
  - m. Bendera Merah Putih melambangkan ketaatan kepada NKRI.
3. Bagian bawah terdiri dari:

- a. Rokok kretek klobot menunjukkan bahwa Kabupaten Kudus sebagai kawasan industri rokok dan penemu rokok kretek;
  - b. Jumlah rokok 5 melambangkan hari lahir dari lambang Kabupaten Kudus;
  - c. Dua batang tebu mengartikan bahwa di Kudus terdapat tebu rakyat yang menghasilkan gula jawa dan tebu pemerintah yang menghasilkan gula pasir;
  - d. Ruas enam dan daun Sembilan melambangkan tahun lahirnya lambang Kabupaten Kudus yaitu tahun 1969;
  - e. 20 lilin melambangkan tanggal lahirnya lambang Kabupaten Kudus yaitu 20 Juli;
  - f. 9 Jari-jari kemudi mengartikan bahwa daerah tingkat II di Kabupaten Kudus dibagi menjadi 9 kecamatan;
  - g. Benang lawe melambangkan Kudus juga sebagai daerah industri benang tekstil.
4. Perisai melambangkan perlindungan dan pertahanan;
  5. Dua buah gunung melambangkan keberadaan Gunung Muria di Kabupaten Kudus yang menyimpan banyak kekayaan dan keindahan alam serta terdapat makam Sunan Muria (Raden Mas Said);
  6. Semua pelisir bagian tepi dan dalam berwarna kuning emas melambangkan tekad kuat dari Pemerintah dan Masyarakat Kabupaten Kudus dalam menggapai keadilan dan kemakmuran yang didasarkan pada Pancasila;

7. Semboyan Nagri Carta Bhakti melambangkan daerah Kabupaten Kudus, masyarakat dan pemerintahnya selalu sibuk bekerja sesuai dengan tugasnya masing-masing, *sepi ing pamrih, rame ing gawe* untuk menuju cita-cita tata *tentrem kerta raharja* (masyarakat yang adil dan dan makmur lahir dan batin) dengan bakti, cinta dan taat kepada NKRI.

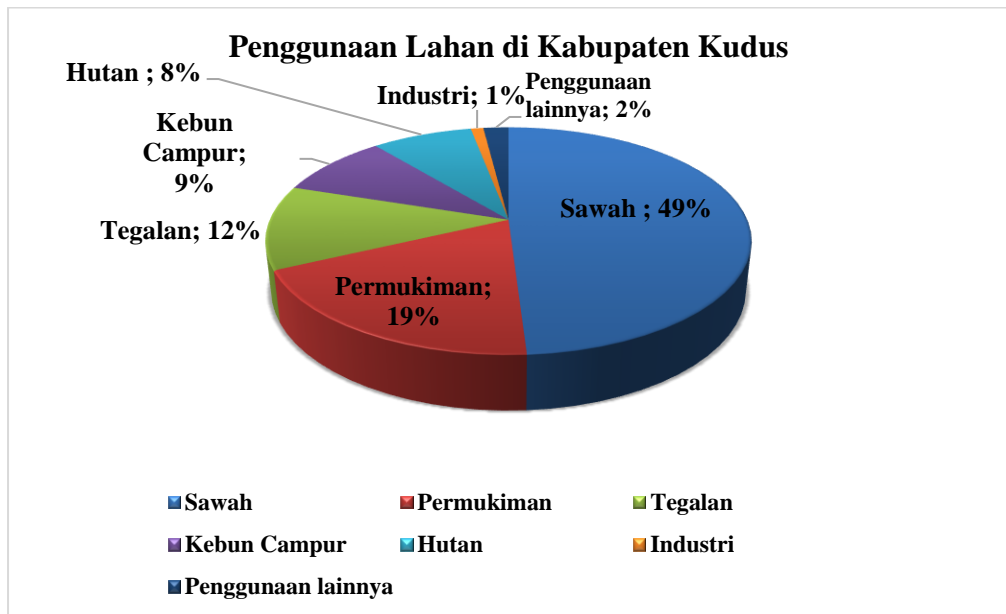
### **Visi**

“ Kudus Bangkit Menuju Kabupaten Modern, Religius, Cerdas dan Sejahtera”

### **Misi**

1. Mewujudkan Masyarakat Kudus yang berkualitas, kreatif, inovatif dengan memanfaatkan teknologi dan multimedia;
2. Mewujudkan pemerintahan yang semakin handal untuk peningkatan pelayanan publik;
3. Mewujudkan kehidupan yang toleran dan kondusif;
4. Memperkuat ekonomi kerakyatan yang berbasis keunggulan lokal dan membangun iklim usaha yang berdaya saing.

#### 1.1.4. Penggunaan Lahan di Kabupaten Kudus



Gambar 4. Persentase Penggunaan lahan di Kabupaten Kudus  
 Sumber: LKJ Kantor Pertanahan Kab. Kudus 2020

Penggunaan lahan di Kabupaten Kudus di Dominasi oleh persawahan dan permukiman dengan masing-masing persentase yakni 49% dan 19%. Penggunaan lahan minoritas dipergunakan untuk kawasan Industri kretek yang banyak menyerap tenaga kerja lokal yaitu sebesar 1%. Berikut ini rincian luas penggunaan tanah di Kabupaten Kudus:

No.	Pemanfaatan Tanah	Luas Lahan (Ha)
1.	Sawah	21.912,92
2.	Permukiman	8.707,05
3.	Tegalan	5.530,40
4.	Kebun Campur	4.036,69
5.	Hutan	3.383,77
6.	Industri	554,97
7.	Penggunaan lainnya	658,13
	Total	42.516,00

Tabel 4. Luas penggunaan tanah di Kabupaten Kudus  
 Sumber: LKJ Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, 2020



Luas penggunaan tanah didominasi oleh sawah yang luasnya mencapai 21.912,92 Ha. Untuk daerah permukiman luas penggunaan tanahnya mencapai 8.707,05 Ha. Kemudian untuk penggunaan Kawasan Industri menjadi penggunaan tanah minoritas yaitu hanya 554,97 Ha.

## **1.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus**

Menurut Permen ATR/BPN No.6/2018 Kantor Pertanahan merupakan Instansi vertikal BPN pada tingkat Kota/Kabupaten dengan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kanwil BPN di Provinsi. Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus membantu tupoksi dari Kementerian ATR/BPN dalam merealisasikan pensertifikatan tanah khususnya di wilayah Kabupaten Kudus. Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terletak di Jl. Mejobo, Mlati Kidul Kec. Kota Kudus, Kab. Kudus.

### **1.2.1. Tugas Pokok dan Fungsi**

Menurut Permen ATR No. 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan memiliki tanggung jawab sebagian tugas dan fungsi BPN yaitu:

1. Menyusun program, rencana, anggaran dan pelaporan;
2. Melaksanakan peninjauan, pengukuran dan pemetaan;
3. Melaksanakan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat;
4. Melaksanakan penataan pertanahan;
5. Melaksanakan pengadaan tanah;

6. Melaksanakan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
7. Melaksanakan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi kantor pertanahan.

### **1.2.2. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus**

Visi misi dari Kantor Pertanahan Kab. Kudus merupakan turunan dari kementerian ATR/BPN. Adapun tujuan utama dari Kantor Adapun tujuan utama kementerian ATR/BPN adalah memastikan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Untuk itu kementerian ATR/BPN menetapkan sasaran strategis tahun 2020-2024 adalah:

1. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan;
2. Terwujudnya ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
3. Berkurangnya kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik dan perkara).

Mewujudkan sasaran strategis tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus melaksanakan:

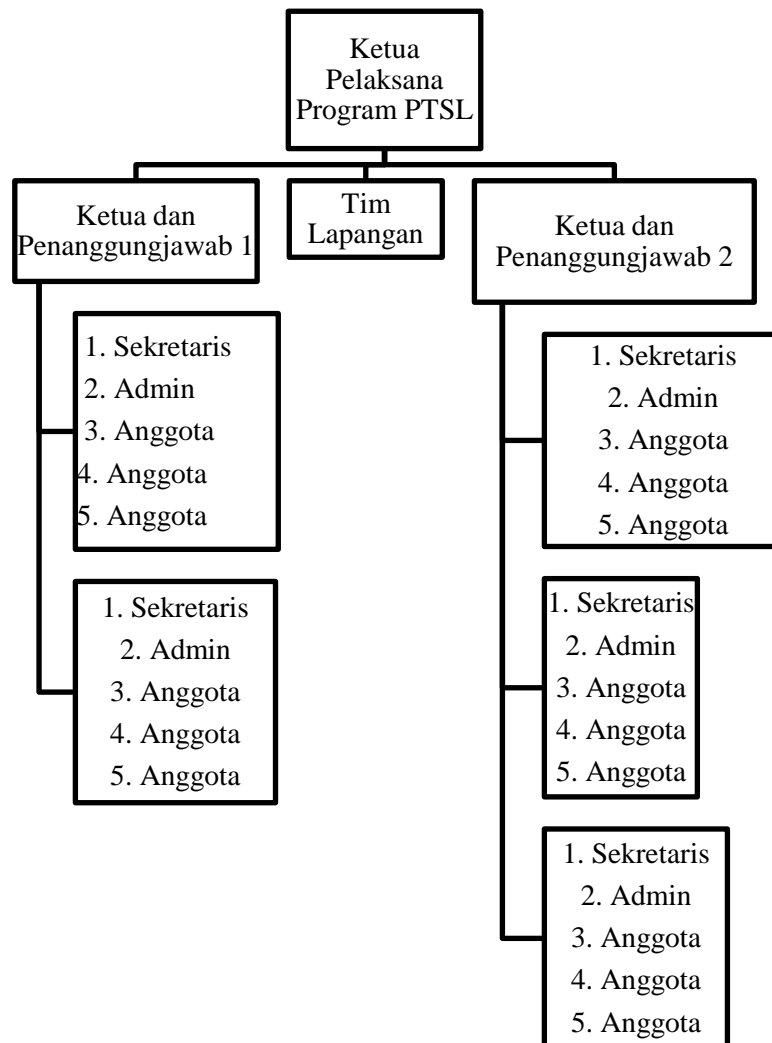
1. Program dukungan manajemen dan pelaksanaan tugas teknis lainnya di daerah;
2. Pengelolaan sarana dan prasarana;
3. Program pengembangan infrastruktur keagrariaan di daerah;
4. Program penataan hubungan hukum keagrariaan di daerah;
5. Program penataan agraria di daerah;

6. Program pengadaan tanah di daerah;
7. Program pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah di daerah.

### **1.2.3. Struktur Organisasi**

Struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terdapat dua struktur yaitu struktur formal dan struktur informal. Struktur Formal terdiri dari Subbagian Tata Usaha, Seksi Infrastruktur Pertanahan, Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Seksi Penataan Pertanahan, Seksi Pengadaan Tanah, dan Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. Sedangkang struktur informal diperuntukkan guna mempermudah pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Untuk lebih jelasnya bagan struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dapat dilihat pada bagan dibawah ini:

Gambar 5. Struktur informal Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus untuk Program PTSL



Sumber: Wawancara dengan Admin Tim 3 PTSL Kantah Kabupaten Kudus (2021)

Gambar 6. Struktur Formal Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus

