

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN/INSTANSI/ORGANISASI

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan/Instansi/Organisasi

Kelembagaan di bidang agraria di Indonesia berawal setelah masa kemerdekaan dengan dibentuknya Kepala Biro Agraria Departemen Dalam Negeri pada tahun 1946 hingga 1951. Perubahan pertama terjadi pada masa Kabinet Sukiman sekitar 1951–1952, dengan didirikannya Kementerian Urusan Agraria dan penunjukan Gondokusumo sebagai menteri pertama. Pada periode 1952–1953, kementerian tersebut dihapus dari struktur kabinet dan urusan agraria dialihkan kembali ke Departemen Dalam Negeri. Namun, pada 1953–1959, lembaga ini dihidupkan kembali melalui Kementerian Urusan Agraria berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1958, yang mengatur pembentukan Kantor Agraria di daerah.

Momentum penting terjadi pada 14 Januari 1960, ketika Presiden membentuk Panitia Agraria untuk mempersiapkan Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria (RUU PA). Setelah melalui proses panjang, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disahkan pada 24 September 1960, menjadikan isu pertanahan sebagai salah satu pilar utama pembangunan hukum nasional. Struktur kelembagaan kembali mengalami perubahan. Kementerian Urusan Agraria berganti menjadi Kementerian Muda Urusan Agraria (1959–1960), kemudian menjadi Kementerian Urusan Agraria (1960–1962). Selanjutnya, pada 1963–1964, terjadi penggabungan dengan Kementerian Pertanian dan Agraria, hingga akhirnya kembali menjadi Kementerian Urusan Agraria (1964–1966). Melalui Presidium Kabinet Nomor 163 Tahun 1966, posisi kementerian ini dihapus dan urusan agraria dialihkan kepada Direktorat Jenderal Agraria dan Transmigrasi di bawah Departemen Dalam Negeri. Pada 1967, fungsi transmigrasi dipisahkan dan dibentuk Direktorat Jenderal Agraria secara mandiri.

Setelah 22 tahun berada dalam struktur Departemen Dalam Negeri, Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi lembaga pemerintah nondepartemen melalui Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, yang melahirkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Ir. Soni Harsono sebagai Kepala pertama. BPN kemudian bertransformasi menjadi Kementerian Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional (1993–1999), lalu kembali menjadi Badan Pertanahan Nasional (1999–2014). Sebagai respons terhadap kebutuhan tata ruang yang berkelanjutan, pemerintah menetapkan Peraturan Presiden Nomor 165 Tahun 2014 yang membentuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Pada masa pemerintahan Presiden Prabowo Subianto, kelembagaan ini ditegaskan kembali melalui Keputusan Presiden Nomor 133/P Tahun 2024 dan Peraturan Presiden Nomor 176–177 Tahun 2024.

Keberadaan ATR/BPN tidak terlepas dari semangat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) sebagai dasar hukum agraria nasional. Tanggal 24 September ditetapkan sebagai Hari Agraria Nasional sekaligus Hari Ulang Tahun UUPA, sedangkan Hari Tata Ruang Nasional

diperingati setiap 8 November berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 2013. Sejak itu, kedua momentum tersebut dirangkaikan menjadi Hari Agraria dan Tata Ruang (HANTARU) yang diperingati setiap tahun dari 24 September hingga 8 November.

Perjalanan panjang kelembagaan agraria di Indonesia menunjukkan adanya dinamika dan penyesuaian terhadap kebutuhan masyarakat. Transformasi dari berbagai bentuk kelembagaan hingga menjadi ATR/BPN menegaskan pentingnya sektor pertanahan sebagai fondasi pembangunan nasional. Perubahan kelembagaan tersebut juga mencerminkan komitmen pemerintah dalam menciptakan sistem pertanahan yang adil, transparan, dan berorientasi pada kepentingan rakyat. Dengan sejarah yang panjang ini, BPN terus berupaya meningkatkan efektivitas pelayanan publik agar mampu menjawab tantangan modernisasi dan digitalisasi.

2.2 Profil Umum Perusahaan/Instansi/Organisasi



Sumber: <https://kot-bogor.atrbpn.go.id/>

Gambar 2.1 Logo BPN

Nama Instansi : Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor
Alamat : JL. Ahmad Yani No. 41 Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, 16161
Telepon : 0811-1068-0000
Email : kot_bogor@atrbpn.go.id
Website : <https://kot-bogor.atrbpn.go.id/>

Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bogor merupakan salah satu instansi yang berada di bawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Sebagai instansi pemerintah yang bertugas mengelola administrasi pertanahan, BPN Kota Bogor memiliki tanggung jawab utama untuk memastikan pengelolaan hak atas tanah dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Sebagai salah satu institusi yang melayani masyarakat, BPN Kota Bogor menyediakan beragam layanan utama seperti berikut:

1. Permohonan Pengukuran
2. Konversi Pendaftaran Hak
3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun

4. Pendaftaran SK Hak
5. Pendaftaran Peralihan Hak
6. Pendaftaran Pemindahan Hak
7. Pendaftaran Perubahan Hak
8. Pemecahan Penggabungan Hak
9. Pendaftaran Hak Tanggungan
10. Raya Atas Hak Tanggungan
11. Penerbitan Sertipikat Pengganti
12. Pengecekan Sertifikat

Proses administrasi ini bertujuan untuk memastikan setiap kepemilikan tanah memiliki legalitas yang sah di mata hukum. Selain itu, BPN Kota Bogor juga menangani validasi dan legalisasi dokumen pertanahan untuk berbagai keperluan, seperti peralihan hak waris, maupun transaksi jual beli. BPN Kota Bogor juga berupaya menjamin kepada masyarakat Kota Bogor, baik individu maupun badan hukum, memperoleh pengakuan resmi atas hak-hak tanah mereka.

2.3 Visi dan Misi

Visi dari Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor yaitu terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya: "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong".

Misi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor untuk mencapai visinya perusahaan menetapkan Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif berkelanjutan dan Berkeadilan lalu misinya yang kedua Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor juga memiliki moto Melayani, Profesional, Terpercaya.

Dalam upaya mewujudkan visi dan misi tersebut, BPN Kota Bogor menerapkan prinsip-prinsip *good governance* seperti transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi. Setiap pegawai diharapkan mampu bekerja sesuai standar pelayanan publik yang berorientasi pada kepuasan masyarakat. Penerapan nilai-nilai integritas, profesionalitas, dan tanggung jawab menjadi pedoman utama dalam setiap proses pelayanan pertanahan.

2.4 Tugas dan Fungsi Instansi

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan nonkementerian di Indonesia yang menjalankan tugasnya sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang kementerian Agraria dan Tata Ruang, 2015, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Tugas-tugas tersebut diantaranya, sebagai berikut:

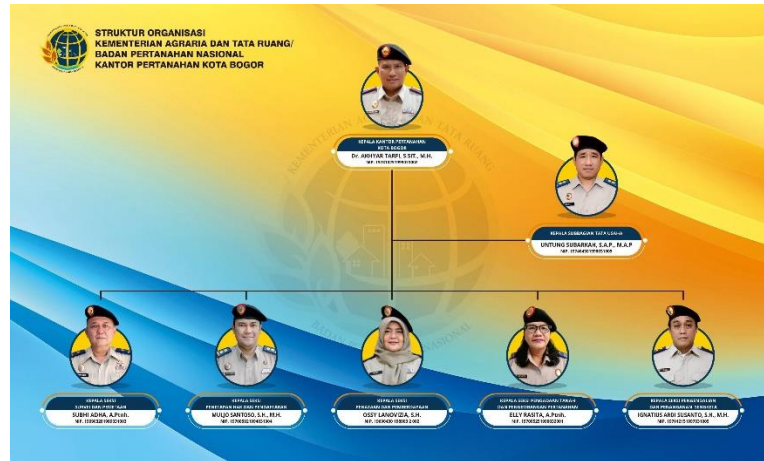
1. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta menangani masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
6. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Selain itu, berdasarkan **Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020** serta **Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2020**, BPN merupakan lembaga pemerintah nonkementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN. Struktur organisasi BPN mencakup unit pelaksana teknis di daerah seperti **Kantor Wilayah BPN Provinsi** dan **Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota** yang berperan langsung dalam pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

2.5 Struktur Perusahaan/Instansi/Organisasi

Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor merupakan unit pelaksana teknis yang berada di bawah naungan Kementerian teknis yang berada di bawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan tanggung jawab utama dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayah Kota Bogor. Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam berbagai aspek pertanahan, seperti pemetaan, pendaftaran hak atas tanah, serta penyelesaian sengketa tanah. Sebagai instansi yang berwenang, Kantor Pertanahan Kota Bogor memastikan bahwa seluruh proses administrasi pertanahan berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, guna menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

Dalam pelaksanaan tugasnya, setiap bagian pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor memiliki tanggung jawab yang saling berkaitan. Koordinasi antarseksi menjadi hal penting untuk memastikan setiap layanan pertanahan dapat diselesaikan secara efektif dan tepat waktu. Misalnya, bagian pengukuran tanah bekerja sama dengan bagian penetapan hak untuk memastikan keabsahan data bidang tanah sebelum diterbitkan sertifikat. Sementara itu, Seksi Loker Pengaduan berperan sebagai pintu masuk utama dalam menyerap aspirasi, keluhan, serta memberikan informasi awal kepada masyarakat. Sinergi antarunit ini menjadi kunci dalam mendukung terciptanya pelayanan publik yang transparan, akuntabel, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.



Sumber: <https://kot-bogor.atrbpn.go.id/>

Gambar 2.2 Struktur Instansi

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor: Dr. Akhyar Tarfi, S.SIT., M.H.
2. Kepala Subbagian Tata Usaha: Untung Subarkah, S.A.P., M.A.P.
3. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan: Subhi Adha, A.Ptnh.
4. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran: Muljo Santoso, S.H., M.H.
5. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan: Ossy Lanovizia, S.H.
6. Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan: Elly Rasita, A. Ptnh.
7. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa: Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H.

2.6 Sumber Daya Manusia Instansi

Sumber daya manusia menurut (Mahyudin, 2022) adalah faktor utama yang menentukan keberhasilan suatu organisasi atau pemerintahan dalam mencapai suatu tujuan, karena kualitas sumber daya manusia (SDM) diukur melalui pengetahuan, keterampilan, kemampuan, dan pengalaman yang dimiliki individu.

Sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor terdiri dari pegawai dengan berbagai latar belakang pendidikan dan keahlian, seperti administrasi, hukum pertanahan, teknik ukur, dan tata ruang. Para pegawai dibekali dengan pelatihan berkala agar mampu mengikuti perkembangan teknologi informasi dan sistem digitalisasi pelayanan. Selain itu, budaya kerja yang disiplin, profesional, dan berorientasi pada pelayanan publik terus ditanamkan melalui kegiatan pembinaan internal. Dengan adanya dukungan SDM yang kompeten, Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor mampu menjaga mutu pelayanan dan meningkatkan kepuasan masyarakat sebagai penerima layanan.

Kantor Pertanahan Nasional Kota Bogor merupakan unit pelaksana teknis dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang berperan penting dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di wilayah Kota Bogor. Struktur organisasinya dibentuk secara terintegrasi untuk memastikan seluruh kegiatan pelayanan pertanahan berjalan efektif, efisien, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Secara umum, sumber daya manusia (SDM) di Kantor Pertanahan Kota Bogor terdiri dari unsur pimpinan, pejabat struktural, serta pegawai pelaksana yang memiliki tanggung jawab sesuai bidangnya masing-masing. SDM di lingkungan BPN diharapkan memiliki kompetensi teknis, integritas, serta orientasi pelayanan publik yang tinggi guna mewujudkan tata kelola pertanahan yang profesional, transparan, dan akuntabel.

Berikut uraian mengenai sumber daya manusia (SDM) serta tugas masing-masing bagian dalam instansi ini.

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor: Memimpin dan mengelola seluruh operasional kantor, memastikan implementasi kebijakan dan prosedur berjalan dengan efektif, serta memantau kinerja setiap seksi dan subbagian.
2. Kepala Subbagian Tata Usaha: Mengelola administrasi keuangan, kepegawaian, dan aset kantor. Bertanggungjawab untuk kelancaran harian dan pendukung operasional kantor.
3. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan: Bertanggung jawab atas kegiatan survei lapangan dan pemetaan tanah, termasuk penyusunan peta bidang tanah.
4. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran: Mengelola proses penetapan hak atas tanah dan layanan pendaftaran tanah, termasuk penerbitan sertifikat tanah.
5. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan: Bertanggung jawab untuk penataan penggunaan tanah dan pemberdayaan masyarakat terkait pemanfaatan tanah.
6. Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan: Menangani proses pengadaan tanah untuk kepentingan publik serta mengembangkan kebijakan pertanahan.

7. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa: Mengelola dan menyelesaikan sengketa pertanahan, termasuk memberikan solusi dan mediasi atas konflik agraria.