

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA  
NOMOR 4 TAHUN 2006**

**TENTANG**

**ORGANISASI DAN TATA KERJA  
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
DAN KANTOR PERTANAHAN**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** : a. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 54 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, perlu merumuskan rincian tugas, fungsi, susunan organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- b. bahwa untuk itu dipandang perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 98/M Tahun 2005 tentang Pengangkatan Kepala Badan Pertanahan Nasional;
4. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- Memperhatikan:** Persetujuan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara dalam suratnya Nomor B/1171/ M.PAN/5/2006, tanggal 15 Mei 2006;

## **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG ORGANISASI DAN TATA KERJA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN KANTOR PERTANAHAN.**

### **BAB I KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

#### **Bagian Pertama Kedudukan, Tugas dan Fungsi**

##### **Pasal 1**

- (1) Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya dalam Peraturan ini disebut Kanwil BPN, adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Kanwil BPN dipimpin oleh seorang Kepala.

##### **Pasal 2**

Kanwil BPN mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang bersangkutan.

##### **Pasal 3**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Kanwil BPN mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
- b. pengkoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan; hak tanah dan pendaftaran tanah; pengaturan dan penataan pertanahan; pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat; serta pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan;
- c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan pertanahan di lingkungan Provinsi;
- d. pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;
- e. pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) di Provinsi;
- f. pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
- g. pengkoordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan;
- h. pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana, dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

## **Bagian Kedua Susunan Organisasi**

### **Pasal 4**

Kanwil BPN terdiri dari:

- a. Bagian Tata Usaha;
- b. Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
- c. Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- d. Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- e. Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;
- f. Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

### **Pasal 5**

Bagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kanwil BPN, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program, dan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 6**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Bagian Tata Usaha mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, dan anggaran;
- b. koordinasi pelayanan pertanahan;
- c. pengelolaan data dan informasi;
- d. pelaksanaan urusan kepegawaian, keuangan, dan perlengkapan;
- e. evaluasi kegiatan dan penyusunan laporan;
- f. pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga.

### **Pasal 7**

Bagian Tata Usaha terdiri dari:

- a. Subbagian Perencanaan dan Keuangan;
- b. Subbagian Kepegawaian;
- c. Subbagian Umum dan Informasi.

### **Pasal 8**

(1) Subbagian Perencanaan dan Keuangan mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program, dan anggaran, laporan akuntabilitas kinerja pemerintah serta urusan keuangan dan pelaksanaan anggaran.

(2) Subbagian Kepegawaian mempunyai tugas melakukan urusan kepegawaian dan pengembangan sumberdaya manusia pertanahan.

- (3) Subbagian Umum dan Informasi mempunyai tugas melakukan urusan surat-menyurat, perlengkapan, dan rumah tangga, pelayanan data dan informasi serta menyiapkan koordinasi pelayanan pertanahan.

### **Pasal 9**

Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.

### **Pasal 10**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan kebijakan teknis survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang, dan perairan; perapatan kerangka dasar pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi;
- b. pelaksanaan perapatan kerangka dasar orde 3, dan orde 4 serta pengukuran batas kawasan/wilayah;
- c. pelaksanaan pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, dan ruang;
- d. pelaksanaan pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik serta survei potensi tanah;
- e. pelaksanaan bimbingan tenaga teknis, surveyor berlisensi, dan pejabat penilai tanah;
- f. pelaksanaan pemeliharaan, pengelolaan, dan pengembangan peralatan teknis, dan teknologi komputerisasi.

### **Pasal 11**

Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan terdiri dari:

- a. Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar;
- b. Seksi Pemetaan Tematik;
- c. Seksi Pengukuran Bidang;
- d. Seksi Survei Potensi Tanah.

### **Pasal 12**

- (1) Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar mempunyai tugas melakukan perapatan kerangka dasar, dan pengukuran batas kawasan/wilayah serta pemeliharaan, pengelolaan, dan pengembangan peralatan teknis, dan teknologi komputerisasi.
- (2) Seksi Pemetaan Tematik mempunyai tugas melakukan survei, pemetaan, pemeliharaan, dan pengembangan pemetaan tematik dalam data tekstual, dan spasial.
- (3) Seksi Pengukuran Bidang mempunyai tugas melakukan pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang, dan perairan serta bimbingan teknis, dan surveyor berlisensi.

- (4) Seksi Survei Potensi Tanah mempunyai tugas melakukan pemeliharaan dan pengembangan survei potensi tanah dalam data tekstual dan spasial serta pembinaan teknis pejabat penilai tanah.

### **Pasal 13**

Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas mengkoordinasikan, dan melaksanakan penyusunan program, pemberian perijinan, pengaturan tanah pemerintah, pembinaan, pengaturan, dan penetapan hak tanah, pembinaan pendaftaran hak atas tanah, dan komputerisasi pelayanan.

### **Pasal 14**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan kebijakan teknis pengaturan dan penetapan hak tanah;
- b. penetapan hak tanah, perairan, ruang atas tanah, dan ruang bawah tanah, yang meliputi pemberian, perpanjangan, dan pembaharuan hak tanah;
- c. pembinaan dan pengendalian proses serta pelaksanaan kewenangan pemberian hak atas tanah;
- d. pengelolaan administrasi tanah-tanah instansi pemerintah, tukar-menukar, dan penaksiran tanah, dan mengadministrasikan atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara, daerah bekerjasama dengan Pemerintah Daerah;
- e. pemberian rekomendasi dan perijinan hak tanah bekas milik Belanda dan bekas tanah asing lainnya dalam rangka penetapan hak dan hak pengelolaan;
- f. penyusunan telaahan permasalahan dalam rangka penyelesaian penetapan hak dan hak pengelolaan;
- g. pendataan tanah bekas tanah hak dan penyajian informasi hak-hak tanah;
- h. pengaturan sewa tanah untuk bangunan, dan hak-hak lain yang berkaitan dengan tanah;
- i. pemberian ijin pengalihan dan pelepasan hak tanah tertentu;
- j. pembinaan teknis hak-hak tanah;
- k. pembinaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
- l. pembinaan penegasan dan pengakuan hak atas tanah bekas hak Indonesia;
- m. pembinaan peralihan dan pembebanan hak atas tanah serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

### **Pasal 15**

Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah terdiri dari:

- a. Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan;
- b. Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum;
- c. Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah;
- d. Seksi Pendaftaran, Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

### **Pasal 16**

- (1) Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan mempunyai tugas melakukan penelitian, telaahan, pengolahan urusan permohonan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai

bagi perorangan, dan tanah wakaf, penyiapan bahan perijinan, dan rekomendasi serta pembinaannya.

- (2) Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum mempunyai tugas melakukan penelitian, telaahan, pengolahan urusan permohonan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah badan hukum, penyiapan bahan perijinan dan rekomendasi serta pembinaannya.
- (3) Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah mempunyai tugas melakukan penelitian, telaahan, pengolahan urusan permohonan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan atas tanah, tanah pemerintah, dan badan hukum pemerintah, penyiapan bahan perijinan, rekomendasi, dan pembinaannya, serta mengadministrasikan atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara dan daerah.
- (4) Seksi Pendaftaran, Peralihan, Pembebanan Hak, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas menyiapkan pembinaan pendaftaran hak, penegasan, dan pengakuan hak atas tanah bekas hak Indonesia, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan, dan pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta melakukan komputerisasi pelayanan pertanahan.

#### **Pasal 17**

Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan urusan penatagunaan tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu lainnya, landreform, dan konsolidasi tanah.

#### **Pasal 18**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, dan koordinasi pelaksanaan landreform, penatagunaan tanah, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan kawasan tertentu;
- b. pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;
- c. pelaksanaan kebijakan pengaturan dan penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- d. penyiapan rencana persediaan tanah, peruntukan, pemeliharaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- e. penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu lainnya;
- f. penyiapan dan penetapan neraca perubahan dan neraca kesesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, dan neraca ketersediaan tanah provinsi dan kabupaten/kota;
- g. penyiapan dan pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan fungsi kawasan;
- h. penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka perwujudan fungsi kawasan/zoning;
- i. penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan di wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu lainnya;
- j. pelaksanaan penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, ijin perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan kewenangannya;

- k. pengembangan dan pemeliharaan basis data penatagunaan tanah;
- l. pelaksanaan monitoring, dan evaluasi pemeliharaan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap kawasan;
- m. pengusulan penetapan/penegasan, pengeluaran tanah menjadi obyek landreform; redistribusi tanah (pembagian tanah) dan ganti kerugian tanah obyek landreform serta pemanfaatan tanah bersama;
- n. pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah yang luasnya tertentu;
- o. penetapan pengeluaran tanah dari obyek landreform hasil penertiban redistribusi;
- p. penegasan obyek konsolidasi tanah dan pelaksanaan konsolidasi tanah;
- q. pengkoordinasian dan pengendalian penyediaan tanah untuk pengembangan wilayah melalui konsolidasi tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik, permukiman kembali, pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan serta penguasaan tanah-tanah obyek landreform;
- r. pengumpulan, pengolahan, penyajian, dan pendokumentasian data landreform.

### **Pasal 19**

Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan terdiri dari:

- a. Seksi Penatagunaan Tanah;
- b. Seksi Penataan Kawasan Tertentu;
- c. Seksi Landreform;
- d. Seksi Konsolidasi Tanah.

### **Pasal 20**

- (1) Seksi Penatagunaan Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana dan program persediaan, peruntukan dan penatagunaan tanah, pengaturan dan penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah; neraca penatagunaan tanah dan ketersediaan tanah; bimbingan dan penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, ijin perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah; inventarisasi data, mengelola basis data dan sistem informasi geografi.
- (2) Seksi Penataan Kawasan Tertentu mempunyai tugas menyiapkan zonasi dan penataan pemanfaatan zonasi serta penetapan pembatasan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir, pulau kecil, perbatasan, dan kawasan tertentu sesuai daya dukung lingkungan.
- (3) Seksi Landreform mempunyai tugas mengusulkan penetapan tanah obyek landreform, penegasan tanah negara menjadi obyek landreform, pengeluaran tanah menjadi obyek landreform; mengkoordinasikan penguasaan tanah-tanah obyek landreform; memberi ijin peralihan tanah pertanian, dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu; melakukan pengeluaran tanah dari obyek landreform hasil penertiban surat keputusan redistribusi; monitoring, evaluasi, dan bimbingan redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landreform.
- (4) Seksi Konsolidasi Tanah mempunyai tugas menyiapkan koordinasi dan pengendalian penyediaan tanah melalui konsolidasi tanah, pengelolaan sumbangan tanah untuk

pembangunan, penataan tanah bersama untuk permukiman permukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman kembali, penegasan obyek, pengembangan teknik dan metode; promosi dan sosialisasi; pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat; kerja sama dan fasilitasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring dan evaluasi konsolidasi tanah.

### **Pasal 21**

Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan penyusunan program pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

### **Pasal 22**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana dan program pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
- b. pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
- c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan, evaluasi, dan penertiban kebijakan dan program pertanahan, program sektoral, dan pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, dan peringatan serta penertiban dan pendayagunaan dalam rangka pengelolaan tanah negara serta penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;
- d. penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar;
- e. inventarisasi potensi masyarakat marjinal, asistensi, fasilitasi, dan peningkatan akses ke sumber produktif;
- f. bimbingan masyarakat, lembaga masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, dan mitra kerja pertanahan dalam rangka pengelolaan pertanahan;
- g. pengkoordinasian dan kerjasama dengan lembaga pemerintah provinsi dan non pemerintah, serta supervisi terhadap kegiatan pemberdayaan masyarakat dan kelembagaan oleh Kantor Pertanahan;
- h. pengelolaan basis data pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat.

### **Pasal 23**

Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat terdiri dari:

- a. Seksi Pengendalian Pertanahan;
- b. Seksi Pemberdayaan Masyarakat.

### **Pasal 24**

- (1) Seksi Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas mengelola basis data, evaluasi hasil inventarisasi, dan atau identifikasi serta penyusunan saran tindak, dan langkah-langkah

penanganan, serta penyiapan usulan penertiban, dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak, dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pengendalian penerapan kebijakan dan program pertanahan; pengelolaan tanah negara, serta penanganan tanah terlantar dan kritis.

- (2) Seksi Pemberdayaan Masyarakat mempunyai tugas melakukan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitasi dalam rangka penguatan penguasaan, dan melaksanakan pembinaan partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat, mitra kerja teknis dalam pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah dan non pemerintah serta menyiapkan bahan pembinaan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

### **Pasal 25**

Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan pembinaan teknis penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.

### **Pasal 26**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan mempunyai fungsi:

- a. penyusunan rencana dan program di bidang penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan;
- b. pelaksanaan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan;
- c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan;
- d. penyiapan bahan dan penanganan masalah, sengketa, dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum; mediasi dan fasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan; penanganan perkara di pengadilan;
- e. penyiapan usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan;
- f. penelitian data dan penyiapan pembatalan serta penyiapan usulan rekomendasi dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah;
- g. pengkoordinasian dan bimbingan teknis penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.

### **Pasal 27**

Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan terdiri dari :

- a. Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan
- b. Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan.

### **Pasal 28**

- (1) Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik, pembatalan, dan

penghentian, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah; pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi, koordinasi dan pembinaan teknis.

- (2) Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan pengkajian, dan penyelesaian perkara, pembatalan, dan penghentian, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan serta koordinasi dan bimbingan teknis.

## **BAB II**

### **KANTOR PERTANAHAN**

#### **Bagian Pertama Kedudukan, Tugas dan Fungsi**

##### **Pasal 29**

- (1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN.
- (2) Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.

##### **Pasal 30**

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

##### **Pasal 53**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan 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, landreform, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu;
- e. pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah;
- f. pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar 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 (SIMTANAS);
- j. pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah dan swasta;
- k. pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
- l. pengkoordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan;
- m. pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

## **Bagian Kedua**

### **Susunan Organisasi Kantor Pertanahan**

#### **Pasal 54**

Kantor Pertanahan terdiri dari:

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

#### **Pasal 55**

Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program, dan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 56**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Subbagian Tata Usaha mempunyai fungsi:

- a. pengelolaan data dan informasi;
- b. penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah;
- c. pelaksanaan urusan kepegawaian;
- d. pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran;
- e. pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana;
- f. penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program;
- g. koordinasi pelayanan pertanahan.

#### **Pasal 57**

Subbagian Tata Usaha terdiri dari:

- a. Urusan Perencanaan dan Keuangan;
- b. Urusan Umum dan Kepegawaian.

### **Pasal 58**

- (1) Urusan Perencanaan dan Keuangan mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan evaluasi.
- (2) Urusan Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas melakukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, rumah tangga, sarana dan prasarana, koordinasi pelayanan pertanahan serta pengelolaan data dan informasi.

### **Pasal 59**

Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

### **Pasal 60**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi;
- b. perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan/wilayah;
- c. pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan;
- d. survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah;
- e. pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah;
- f. pemeliharaan peralatan teknis.

### **Pasal 61**

Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan terdiri dari:

- a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan;
- b. Subseksi Tematik dan Potensi Tanah.

### **Pasal 62**

- (1) Subseksi Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, penetapan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan/wilayah, kerjasama teknis surveyor berlisensi pembinaan surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran, daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur dan daftar-daftar lainnya di bidang pengukuran.

- (2) Subseksi Tematik dan Potensi Tanah mempunyai tugas menyiapkan survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survei potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah.

### **Pasal 63**

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penertiban bekas tanah hak; pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

### **Pasal 64**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai fungsi :

- a. pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah;
- b. penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar-menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah;
- c. penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak;
- d. pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara, daerah bekerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah;
- e. pendataan dan penertiban tanah bekas tanah hak;
- f. pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
- g. pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak;
- h. pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

### **Pasal 65**

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah terdiri dari :

- a. Subseksi Penetapan Hak Tanah;
- b. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah;
- c. Subseksi Pendaftaran Hak;
- d. Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

### **Pasal 66**

- (1) Subseksi Penetapan Hak Tanah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah; penetapan dan/rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan.
- (2) Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik dan hak pakai, Hak Guna Bangunan dan hak pengelolaan bagi instansi pemerintah, badan hukum pemerintah,

perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah; rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanah pemerintah.

- (3) Subseksi Pendaftaran Hak mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, komputersasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah.
- (4) Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas hak tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah.

### **Pasal 67**

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah,landreform konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

### **Pasal 68**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya, penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka perwujudan fungsi kawasan/zoning, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman kembali;
- b. penyusunan rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan lainnya;
- c. pemeliharaan basis data penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan;
- d. pemantuan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning dan redistribusi tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah, pemberian tanah obyek landreform dan pemanfaatan tanah bersama serta penertiban administrasi landreform;
- e. pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform;
- f. pengambilalihan dan/atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform;
- g. penguasaan tanah-tanah obyek landreform;
- h. pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu;
- i. penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform;
- j. penyiapan usulan ganti kerugian tanah obyek landreform dan penegasan obyek konsolidasi tanah;
- k. penyediaan tanah untuk pembangunan;

- l. pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan;
- m. pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data landreform.

### **Pasal 69**

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan terdiri dari:

- a. Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu;
- b. Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah.

### **Pasal 70**

- (1) Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning, penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial.
- (2) Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform; penguasaan tanah-tanah obyek landreform; pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu; usulan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform; monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landreform serta fasilitasi bantuan keuangan/permodalan, teknis dan pemasaran; usulan penegasan obyek penataan tanah bersama untuk permukiman permukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman kembali; penyediaan tanah dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan; pengembangan teknik dan metode; promosi dan sosialisasi; pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat; kerja sama dan fasilitasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

### **Pasal 71**

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

### **Pasal 72**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
- b. pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis;
- c. pengkoordinasian dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;
- d. penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara serta penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;
- e. inventarisasi potensi masyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitasi dan peningkatan akses ke sumber produktif;
- f. peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat;
- g. pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan;
- h. pengelolaan basis data hak atas tanah, tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat;
- i. penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

### **Pasal 73**

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan terdiri dari:

- a. Subseksi Pengendalian Pertanahan;
- b. Subseksi Pemberdayaan Masyarakat.

### **Pasal 74**

- (1) Subseksi Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan pengelolaan basis data, dan melakukan inventarisasi dan identifikasi, penyusunan saran tindak dan langkah penanganan, serta menyiapkan bahan koordinasi usulan penertiban dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah; pemantauan, evaluasi, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis;
- (2) Subseksi Pemberdayaan Masyarakat mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitasi dalam rangka penguatan penguasaan, dan melaksanakan pembinaan partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat, mitra kerja teknis dalam pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah kabupaten/kota, lembaga keuangan dan dunia usaha, serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

### **Pasal 75**

Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan

## **Pasal 76**

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara mempunyai fungsi:

- a. pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
- b. pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan;
- c. penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah;
- d. pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
- e. pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

## **Pasal 77**

Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara terdiri dari :

- a. Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- b. Subseksi Perkara Pertanahan.

## **Pasal 78**

- (1) Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan menyiapkan pengkajian hukum, sosial, budaya, ekonomi dan politik terhadap sengketa dan konflik pertanahan, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi, dan koordinasi penanganan sengketa dan konflik;
- (2) Subseksi Perkara Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan.

## **BAB III**

### **TATA KERJA**

## **Pasal 79**

Dalam melaksanakan tugasnya, semua unsur di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan sendiri maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah di daerah.

### **Pasal 80**

Setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib melaksanakan sistem pengendalian intern di lingkungan masing-masing yang memungkinkan terlaksananya mekanisme uji silang.

### **Pasal 81**

Setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan bertanggung jawab memimpin dan mengkoordinasikan bawahan masing-masing dan memberikan pengarahan serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahan.

### **Pasal 82**

Setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk dan bertanggung jawab pada atasan masing-masing serta menyampaikan laporan secara berkala tepat pada waktunya.

### **Pasal 83**

Dalam melaksanakan tugas, setiap pimpinan satuan organisasi di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap satuan organisasi di bawahnya.

## **BAB IV KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 84**

Pada saat berlakunya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional ini, maka seluruh ketentuan yang dikeluarkan dan jabatan yang telah ada beserta pejabat yang memegang jabatan tersebut tetap berlaku dan melaksanakan tugasnya masing-masing sampai dengan dikeluarkannya ketentuan yang baru berdasarkan Peraturan ini.

## **BAB V KETENTUAN LAIN**

### **Pasal 85**

Pengangkatan, pelantikan, penilaian, dan pemindahan Kepala Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 86**

Semua produk yang dikeluarkan oleh Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan sebelum berlakunya organisasi dan tata kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan berdasarkan Peraturan ini dinyatakan sah berlaku.

### **Pasal 87**

Bagan Susunan Organisasi Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

### **Pasal 88**

Perubahan organisasi dan tata kerja menurut peraturan ini ditetapkan oleh Kepala BPN setelah mendapat Persetujuan tertulis dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang Pendayagunaan Aparatur Negara.

### **Pasal 89**

- (1) Dengan ditetapkannya Peraturan ini, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 16 Mei 2006

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA**

ttd

**JOYO WINOTO, Ph.D**