

BAB II

DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Deskripsi Umum Kabupaten Bantul

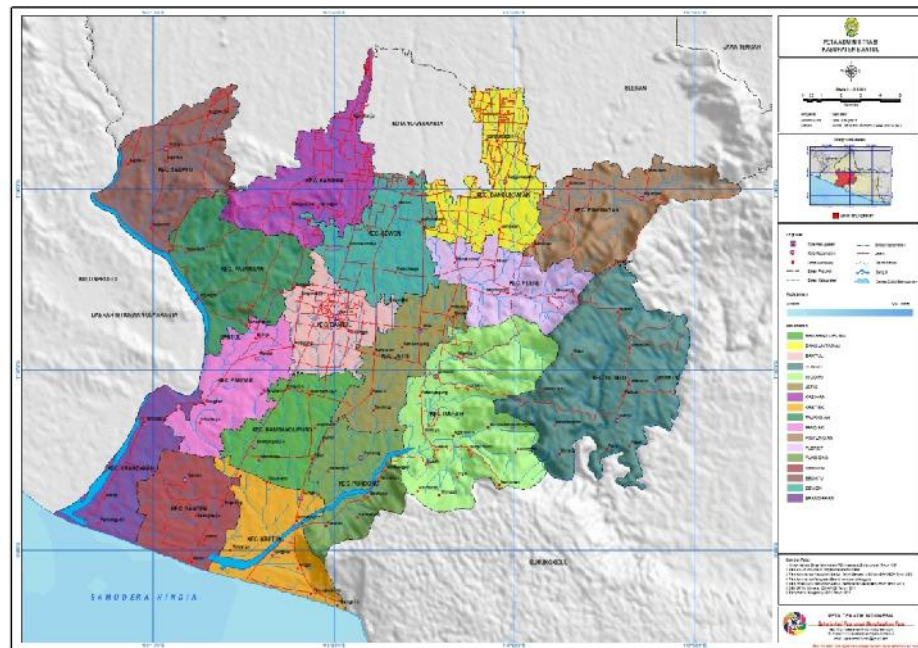
a. Geografis

Kabupaten Bantul merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Luas wilayah seluruhnya mencapai 506,9 Km² dan mencapai 15,91% dari seluruh luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Bantul terletak di bagian selatan wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu antara 07°44'04" - 08°00'27" LS dan 110°12'34" - 110°31'08" BT. Sedangkan perbatasan Kabupaten Bantul yaitu, di sebelah Utara berbatasan dengan Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman, sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Gunung Kidul, sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, dan sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Indonesia.

Kontur geografis meliputi daratan rendah pada bagian tengah, perbukitan pada bagian Timur dan Barat, dengan bentang alam relatif membujur dari Utara ke Selatan. Tata guna lahan yaitu pekarangan 36,16%, sawah 33,19%, tegalan 14,90% dan tata hutan 3,35%. Kabupaten Bantul tergolong wilayah rawan bencana alam, seperti gempa

bumi, tanah longsor, banjir, tsunami dan bencana akibat dampak dari letusan gunung merapi.

Gambar 2.1
Peta Administratif Kabupaten Bantul



b. Jumlah Penduduk

Berdasarkan data Buku dalam angka Kabupaten Bantul Tahun 2015, jumlah penduduk Kabupaten Bantul 2014 tercatat 913,407 dengan presentase jumlah penduduk laki-laki 50,24% dan penduduk perempuan 49,76% dengan kepadatan penduduk 5.549 jiwa per Km². Dengan penyebaran jumlah tertinggi di Kecamatan Banguntapan sejumlah 104.970 jiwa (11,49%) dan jumlah terendah di Kecamatan Srandakan sejumlah 31.246 jiwa (3,42%).

Secara rinci jumlah penduduk Kabupaten Bantul menurut per kecamatan adalah sebagai berikut;

Tabel 2.1
Jumlah Penduduk Per Kecamatan Kabupaten Bantul Tahun 2015

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Srandakan	15.614	15.632	31.246
2	Sanden	16.146	16.341	32.487
3	Kretek	15.279	15.676	30.955
4	Pundong	17.260	17.534	34.794
5	Bambanglipuro	20.290	20.434	40.724
6	Pandak	25.812	25.385	51.197
7	Pajangan	16.894	16.372	33.626
8	Bantul	31.364	31.218	62.582
9	Jetis	28.427	28.484	56.911
10	Imogiri	31.018	30.719	61.737
11	Dlingo	19.387	19.277	38.664
12	Banguntapan	53.015	51.955	104.970
13	Pleret	23.300	22.614	45.914
14	Piyungan	25.032	24.679	49.711
15	Sewon	48.283	47.122	95.405
16	Kasihan	49.035	48.232	97.267
17	Sedayu	22.758	22.459	45.217
Jumlah		458.914	454.493	913.407

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

c. Kemiringan Lahan

Klasifikasi kemiringan lahan di Kabupaten Bantul dibagi menjadi enam kelas dan hubungan kelas kemiringan / lereng dengan luas sebenarnya. Wilayah Kabupaten Bantul pada umumnya berupa daerah dataran (kemiringan kurang dari 2%) dengan penyebaran di wilayah selatan, tengah, dan utara dari Kabupaten Bantul dengan luas sebesar 31,421 Ha (61,96%). Untuk wilayah timur dan barat umumnya berupa daerah yang mempunyai kemiringan 2,1 40,0% dengan luas sebesar 15.148 Ha (30%). Sebagian kecil wilayah timur dan barat seluas 4.011 Ha (8%) mempunyai kemiringan lereng di atas 40,1%. Apabila dilihat per wilayah kecamatan terlihat bahwa wilayah kecamatan yang paling luas memiliki lahan miring terletak di Kecamatan Dlingo dan Imogiri, sedangkan wilayah kecamatan yang didominasi oleh lahan datar terletak di Kecamatan Sewon dan Banguntapan.

Tabel 2.2
Luas Kemiringan Tanah Tahun 2015

No	Kecamatan	Luas Kemiringan tanah / lereng (Ha)						Jumlah
		0 - 2%	2 - 8%	8 - 15%	5 - 25%	15 - 40%	> 40%	
1.	Srandakan	1.680	154	0	0	0	0	1.834
2.	Sanden	2.100	227	0	0	0	0	2.327
3.	Kretek	1.756	288	0	27	11	468	2.550
4.	Pundong	1.395	171	0	90	108	612	2.376
5.	Bambanglipuro	2.210	72	0	0	0	0	2.282
6.	Pandak	2.123	306	0	0	0	0	2.429
7.	Pajangan	865	661	990	162	394	247	3.319

8.	Bantul	2.184	0	0	15	0	0	2.199
9.	Jetis	2.305	81	0	144	0	30	2.560
10.	Imogiri	1.768	585	279	900	954	1.295	5.781
11.	Dlingo	72	1.993	268	572	1.433	1.296	5.634
12.	Banguntapan	2.629	0	0	0	0	0	2.629
13.	Pleret	704	431	365	55	547	26	2.128
14.	Piyungan	2.187	702	0	0	423	0	3.312
15.	Sewon	2.668	0	0	8	0	0	2.626
16.	Kasihan	2.312	0	598	182	161	35	3.238
17.	Sedayu	2.513	227	300	138	233	0	3.411
Jumlah		31.421	5.898	2.800	2.293	4.264	4.009	50.685

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

d. Jenis Tanah

Kabupaten Bantul mempunyai tujuh jenis tanah yaitu tanah Rendzina, Alluvial, Grumosol, Latosol, Mediteran, Regosol, dan Litosol. Jenis tanah Regosol merupakan jenis tanah yang dominan di wilayah Kabupaten Bantul. Jenis tanah ini tersebar pada Kecamatan Kasihan, Sewon, Banguntapan, Jetis, Bantul, dan Bambanglipuro. Tanah Regosol adalah tanah yang berasal dari material gunung berapi, bertekstur (mempunyai butiran) kasar bercampur dengan pasir, dengan solum tebal dan memiliki tingkat kesuburan rendah. Tanah Litosol berasal dari batuan induk batugamping, batupasir, dan breksi/konglomerat, tersebar di Kecamatan Pajangan, Kasihan, dan Pandak. Tanah Mediteran berasal dari batugamping karang, batugamping berlapis, dan batupasir, tersebar di Kecamatan Dlingo dan sedikit di Sedayu. Tanah Latosol berasal dari

batuan induk breksi, tersebar di Kecamatan Dlingo, Imogiri, Pundong, Kretek, Piyungan, dan Pleret. Tanah Grumosol berasal dari batuan induk batugamping berlapis, napal, dan tuff, terdapat di Kecamatan Sedayu, Pajangan, Kasihan, Pandak, Sanden, Bambanglipuro, dan Srandakan.

Tabel 2.3
Luas Tanah Tahun 2015

No	Jenis Tanah	Luas	
		Ha	%
1.	Redzina	725	1.59
2.	Alluvial	1324	2.91
3.	Grumosol	3035	6.67
4.	Latosol	5964	13.12
5.	Mediteranian	1380	3.03
6.	Regosol	24792	54.52
7.	Litosol	8251	18.74
Jumlah		45471	100.00

e. Kemampuan Tanah

Kondisi fisik tanah yang digunakan untuk menyusun kemampuan tanah pada dasarnya mengacu pada kondisi lahan pada umumnya. Kondisi lahan yang digunakan untuk mengukur kemampuan tanah adalah kemiringan lereng, kedalaman efektif tanah, kelas drainase, tekstur tanah, dan kelas erosi tanah. Berdasarkan kriteria tersebut maka lahan yang baik

adalah apabila lahan mempunyai lereng datar, kedalaman efektif tanah dalam, drainase baik, tekstur tanah sedang, dan tidak ada erosi.

B. Profil Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

1. Gambaran Wilayah BPN

Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau yang dulunya dikenal dengan sebutan Kantor Agraria ini adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria disetujui dan disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada 24 September 1960. Saat ini BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012. Struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional dibagi berdasarkan wilayah menjadi (1) Kantor Pusat di tingkat Nasional, (2) Kantor Wilayah di tingkat Provinsi, dan (3) Kantor Kota di tingkat kabupaten.

Berdasarkan hal tersebut, Kantor BPN Bantul termasuk dalam kategori yang ketiga yaitu Kantor di tingkat kabupaten. Kantor BPN Bantul terletak di Jl. Ringroad Manding, Tlirenggo, Kec. Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Upaya pembangunan sebuah wilayah untuk memperoleh kualitas yang lebih baik terus dilakukan oleh pemerintah termasuk Pemerintah kabupaten Bantul. Pemerintah Kabupaten Bantul berusaha mengakses semua kepentingan

baik lokal, regional hingga nasional di segala sektor khususnya sektor pelayanan masyarakat. Salah satu upaya yang dilakukan yaitu dengan mengembangkan sarana dan prasarana pelayanan masyarakat yang nyaman, termasuk fisik bangunan yang mewadahnya. Kondisi fisik sebuah bangunan gedung kantor memberikan dampak terhadap kinerja pegawai kantor yang beraktivitas didalamnya dan kepuasan masyarakat yang membutuhkan pelayanan.

2. Visi dan Misi

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.

Misi :

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;
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan diseluruh tanah air dan penataan perangkat hukum

dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari;

4. Keberlanjutan system kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat, dan
5. Penguatan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas untuk mencapai tujuan pembangunan bidang pertanahan yaitu “ Mengelola tanah seoptimal mungkin untuk mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

3. Struktur Organisasi

Sesuai Peraturan Presiden RI No. 17 Tahun 2015 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang , Peraturan Presiden RI No.20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional yang dalam pasal 7 antara lain dinyatakan “ Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah , dibentuk Kanwil BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten / Kota , Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Tahun 167/KEP-7.1/VI/2015 tentang Hubungan Tugas Pokok dan Fungsi Unit Organisasi Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Sedangkan untuk melaksanakan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten

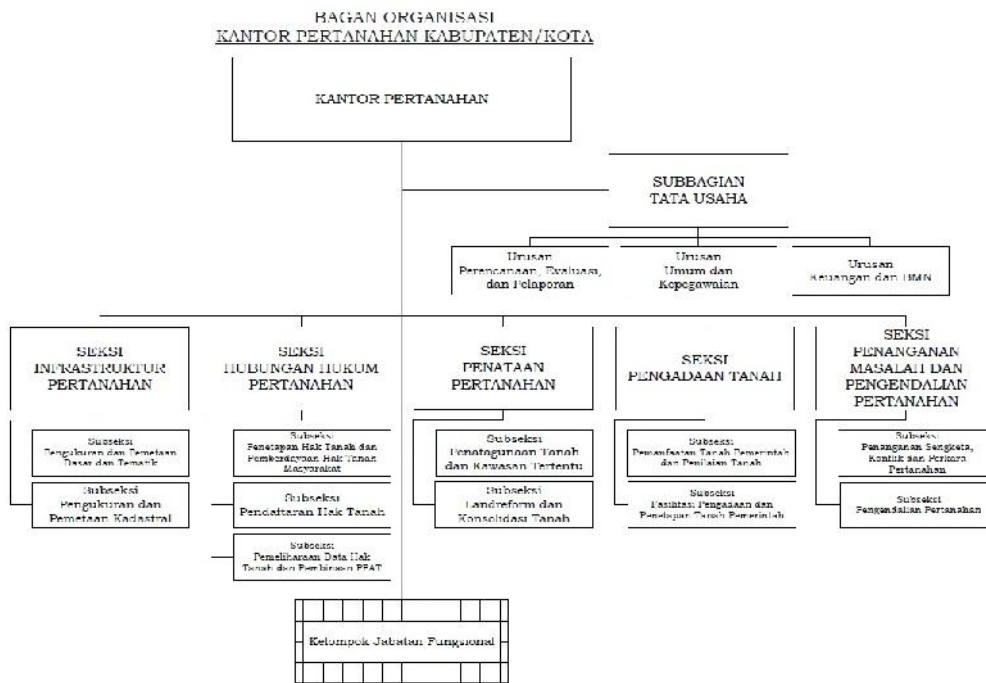
berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dipimpin oleh seorang Kepala dan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di wilayah kerja Kabupaten Bantul.

Dalam menyelenggarakan tugas , Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul mempunyai fungsi:

- Penyusunan rencana program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan
- Pelayanan , perijinan dan rekomendasi di bidang pertanahan
- Pelaksanaan survey , pengukuran dan pemetaan dasar , pengukuran dan pemetaan bidang , pembukuan tanah , pemetaan tematik , dan survey potensi tanah.
- Pelaksanaan penatagunaan tanah , landreform , konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah pesisir , pulau – pulau kecil , perbatasan dan wilayah tertentu
- Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah , pendaftaran hak tanah , pemeliharaan dan pertanahan dan administrasi pertanahan aset pemerintah .

- Pelaksanaan pengendalian pertanahan , pengelolaan tanah Negara , tanah terlantar dan tanah kritis
- Penanganan konflik , sengketa dan perkara pertanahan
- Pengkordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah
- Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional
- Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat , pemerintah dan swasta
- Pengkordinasian penelitian dan pengembangan
- Pengkordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan
- Pelaksanaan urusan tata usaha , kepegawaian , keuangan , saran dan prasarana , perundang – undangan serta pelayanan pertanahan

Gambar 2.2
Struktur Organisasi



4. Keragaman Sumber Daya Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

Sumber Daya Manusia yang tersedia per 31 Desember 2016 sebanyak 98 orang, seluruhnya telah melakukan e-PUPNS dan telah terkirim ke level 2. Berdasarkan jenis jabatannya dapat dirinci sebagai berikut;

Tabel 2.4
SDM BPN Berdasarakan Jenis Jabatan Tahun 2015

NO	Unit	Struktural (orang)	JFT (orang)	JFU (orang)	Jumlah (orang)
1.	Tata Usaha	4	-	14	18
2.	SPP	3	3	27	33

3.	HT&PT	5	-	25	30
4.	PPP	3	1	5	9
5.	PPM	3	-	1	4
6.	SKP	3	-	1	4
	Jumlah	21	4	73	98

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

Berdasarkan Jenjang Pendidikan, dari jumlah tersebut dapat dirinci sebagai berikut;

Tabel 2.5
SDM BPN Berdasarkan Jenjang Pendidikan Tahun 2015

NO	Unit	S2	SI/DIV	DIII	DI	SLTA	SLTP	SD	Jumlah (orang)
1.	Tata usaha	1	7	-	1	9	-	-	18
2.	SPP	1	13	3	3	10	1	1	33
3.	HT&PT	-	23	2	-	6	-	-	30
4.	PPP	-	4	-	-	5	-	-	9
5.	PPM	1	2	1	-	-	-	-	4
6.	SKP	-	3	-	-	1	-	-	4
	Jumlah	3	52	6	4	31	1	1	98

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

Berdasarkan golongan dari jumlah dapat dirinci sebagai berikut;

Tabel 2.6
SDM BPN Berdasarkan Golongan Tahun 2015

No.	Unit	IV	III	II	I	Jumlah (orang)
1.	Tata Usaha	1	13	4	-	18
2.	SPP	1	26	6	-	33
3.	HT&PT	-	27	3	-	30
4.	PPP	-	9	-	-	9
5.	PPM	1	3	-	-	4
6.	SKP	-	4	-	-	4
	Jumlah	3	82	13	0	98

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Bantul

Berdasarkan unit usia dari jumlah tersebut dapat dirinci sebagai berikut;

Tabel 2.7
SDM BPN Berdasarkan Usia Tahun 2015

No.	Unit	<25	25-34	35-45	45-56	>56
1.	Tata Usaha	-	4	3	9	2
2.	SPP	1	2	4	16	9
3.	HT&PT	-	2	5	21	3
4.	PPP	-	1	1	5	2
5.	PPM	-	1	-	3	-
6.	SKP	-	-	-	4	-
	Jumlah	1	10	13	58	16

Berdasarkan Jenis Kelamin, dari jumlah tersebut dapat dirinci sebagai berikut;

Tabel 2.8
SDM BPN Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2015

NO.	Unit	Laki-laki	Perempuan
1.	Tata Usaha	12	6
2.	SPP	26	7
3.	HT&PT	18	12
4.	PPP	6	3
5.	PPM	2	2
6.	SKP	3	3
	Jumlah	67	31

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Bantul