

**FAKTOR-FAKTOR YANG MENJADI KENDALA DALAM
PELAKSANAAN PROGRAM LAYANAN RAKYAT UNTUK
SERTIFIKASI TANAH (LARASITA) DI KABUPATEN
PASAMAN**

SKRIPSI

*Diajukan Kepada Tim Penguji Skripsi Jurusan Ilmu Sosial Politik
Program Studi Ilmu Administrasi Negara Sebagai Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Administrasi Publik*



Oleh:

D E S N I

NIM 2006/79280

ILMU ADMINISTRASI NEGARA

**JURUSAN ILMU SOSIAL POLITIK
FAKULTAS ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2010**

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi
Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Negeri Padang
Pada hari Kamis 28 April 2011 pukul 12.00 s/d 13.30 WIB

Faktor-Faktor Yang Menjadi Kendala Dalam Pelaksanaan Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) Di Kabupaten Pasaman

Nama : Desni
NIM : 2006/79280
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu-ilmu Sosial

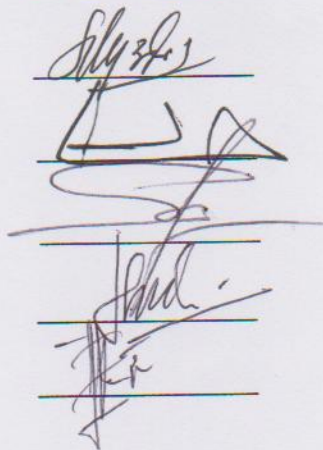
Padang, 5 Mei 2011

Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

Ketua : Drs. Syakwan Lubis
Sekretaris : Drs. H.Akmal, SH, M.Si
Anggota : Drs. H.Syafnil Effendi, SH, MH
Anggota : Suhelmi Karim Tamin, SH
Anggota : Estika Sari, SH



Mengesahkan :
Dekan FIS UNP



Prof. Dr. H. Azwar Ananda, MA
NIP. 19610720 198602 1 001

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), maka kerjakanlah urusan yang lain dengan sungguh-sungguh. Dan hanya kepada Allahlah engkau berharap”
(QS : Al-Insyarah 6-8)*

*AlhamdulillahhiRobbiAlamin.....
Hari ini satu langkah hidup telah kulewati
Dalam serba kesederhanaan dan pengorbanan
Kucoba meraih setitik kebahagiaan
Dalam suka berbentur duka, Kucoba untuk terus melangkah
Demi terwujudnya cita-cita*

*Ketekunan...
Itulah kunci sebuah keberhasilan*

*Hari ini....
Secercah harapan ada dalam gengaman
Sepenggal asa akan ku raih
Teima kasih ya Allah
Kau beri aku kesempatan
Tuk membahagiakan orang yang ku cintai*

*Namun.....perjalananku masih panjang
Aku pernah salah.....
Aku pernah kalah.....
Tapi aku tidak pernah menyerah.....
Karena masih banyak yang harus ku gapai
Dalam hidup ini.....*

*Aku yakin & percaya
Dimana ada kemauan di situ pasti ada Jalan dan
Kemudahan*

Dengan penuh ketulusan, keikhlasan dan segala kerendahan hati kupersembahkan karya kecil ini untuk semua orang yang pernah menjadi bagian dalam hidupku.....

*Kedua orang tuaku yang sangat aku sayangi
Seuntai kasihmu telah mengarahkan langkahku...
Tuntunan nasehatmu menerangkan jiwaku...
Untaian doa darimu melapangkan jalanku...
Tetesan keringatmu menjadi semangat bagiku...
Sungguh tanpa uluran tanganmu aku bukanlah apa-apa*

Tuk Ibunda tercinta (Ani) yang telah melimpahkan curahan kasih sayang tak habis-habisnya kepadaku, dengan segala pengorbanan, kerja keras serta motivasi sehingga aku kuat dalam melangkah, dan Ayahanda tercinta (Bede) terima kasih atas semua sumbangsihmu dalam hidup anakmu ini, sehingga dapat memotivasiku untuk terus berkarya dalam hidup ku. Berkat do'a dan perjuanganmu ayah...kucoba mewujudkan impian dengan segala daya yang ada dan inilah sebuah karya kecilku yang kukir dengan hati dan tetesan peluhku, yang kurangkai dengan tangis bahagiaku kupersembahkan untukmu yang tercinta. Sungguh tak terbalas rasanya jasa kalian. kuberharap suatu hari nanti bisa berbuat yang terbaik buat kalian.

Saudara-saudara dikeluarga besar Qu, **uni Upit (Fitri)** yg sllu memberikan naseht di kala aq sdg galau, **uni Retno** (slmt menempuh hidup bru & langeng smpe kakek nenek.....ibo hati dek uni ndo dtg pas aq wsd.....pi doa mu sllu menyertaiku), **udo yusran**, **udo bontot qu Basri** (sungguh2 lah krj do jgen mleh2 juo lai)....n kakak ipar (**do Khairil, ni Imel**). kalian telah memberikan semangat dan motivasi kepadaku hingga ku gapai sedikit kesuksesan ini serta ponakanku **Biby, Rafa, mevi, & resky** semoga menjadi anak yang berbakti dan bisa membanggakan kedua orang tua suatu hari nanti.

Tak lupa ku persembahkan terima kasih q buat sohibku (**Mbk Na2p, Ojii, & sonang**), makasih tas kebersamaan kita selama ini.... **Mbk** temui lah pembi2ng tu lai jan baleha-leha jo target september, Ojiii & Sonang semangat...cpet nyusul yo..... n Tuk keluarga besar **IAN NR 06**, teman seperjuangan dalam mencapai impian .

Spesial thanks juga buat anak kos kakak tua no. 5b (**k"via, vepi, ulin, yani, desi "Quciank", Ni2n "Qniang", tika "tiQuak, yesi & rita**). Sesungguhnya kebersamaan yang kita lalui adalah kenangan manis yang tidak terlupakan.

Ya Allah.....

Kusadari sepenuhnya apa yang kuperbuat hingga hari ini belum mampu membalas walaupun setetes keringat orang tua dan keluargaku. Saat aku dalam kegelapan, jadikanlah cinta kasih mereka sebagai pelita. Jadikanlah kelelahan dan keletihan mereka sebagai pelecut semangat dan asa hidupku. Hingga ku jelang hari esok nan lebih cemerlang.



Created By:
Desni, S.Ap

ABSTRAK

DESNI : NIM 2006/79280. FAKTOR-FAKTOR YANG MENJADI KENDALA DALAM PELAKSANAAN PROGRAM LAYANAN RAKYAT UNTUK SERTIFIKASI TANAH (LARASITA) DI KABUPATEN PASAMAN

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif, karena penelitian ini hanya berusaha untuk membuat gambaran tentang suatu keadaan sebagaimana mestinya. Pemilihan informan dalam penelitian ini memakai *purposive sampling*. Jenis datanya adalah data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumentasi. Uji keabsahan data yang dilakukan melalui teknik triangulasi sumber. Kemudian data dianalisis dengan cara reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan dari data yang diperoleh selama penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman dapat dibagi atas dua yaitu kendala dari Kantor pertanahan dan masyarakat. Kendala dari Kantor Pertanahan adalah: 1) Belum adanya biaya operasional program Larasaita. 2) Kesulitan penyiapan alas hak tanah milik adat. 3) Kurangnya sumber daya manusia (SDM) untuk pelaksanaan teknis operasional dilapangan. 4) Jaringan komunikasi dan gangguan listrik yang sering padam. 5) Masih rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah. Sedangkan kendala dari masyarakat adalah 1). Biaya pengurusan sertifikat mahal. 2) Alas pemilik hak tanah.

Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman antara lain: 1) Memberikan penyuluhan dan sosialisasi. 2) Penambahan tenaga teknis operasional di lapangan. 3) Biaya operasional program Larasita dialokasikan pada DIPA (daftar isian pelaksanaan anggaran) Kantah atau bantuan dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat. 4) pengadaan genset pada masing-masing Kantor Pertanahan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Faktor-Faktor Yang Menjadi Kendala Dalam Pelaksanaan Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Di Kabupaten Pasaman”**. Salawat dan salam untuk Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam jahiliyah kepada alam dengan ilmu pengetahuan yang canggih dan modern seperti sekarang ini.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu-ilmu Sosial Universitas Negeri Padang. Selama penulisan skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan rasa penghargaan dan ucapan terimakasih yang setulusnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Azwar Ananda, MA selaku Dekan Fakultas Ilmu-ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
2. Bapak Drs. Yasril Yunus, M.Si dan Dra. Aina selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Ilmu Sosial Politik
3. Drs. Karjuni Dt. Maani M.Si selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara dan pembimbing akademik.

4. Bapak Drs. Syakwan Lubis selaku pembimbing I yang telah membimbing dan membantu penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Bapak Drs. H. Akmal, SH.M.Si selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, informasi, dan arahan kepada penulis selama menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.
6. Bapak Drs. H. Syafnil Effendi, SH.MH, Ibu Suhelmi Karim, SH. dan Ibu Estika Sari, SH. selaku tim penguji.
7. Bapak Yunardi sebagai Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat selaku Koordinator Tim Larasita, Bapak Antoni sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Bapak Afda Bisma sebagai Kepala Seksi Penataan dan Pengukuran Pertanahan, dan Bapak Seman sebagai Petugas Pelaksana Pembantu Bendaharawan dan Penetapan Hak Tanah.
8. Teristimewa untuk kedua orang tuaku, serta seluruh keluarga yang telah memberikan doa, dorongan dan semangat untuk terus menjadi anak yang berprestasi dan dengan doa, semangat, serta dorongan itulah penulis dapat menyelesaikan perkuliahan ini.
9. Rekan-rekanku program studi Ilmu Administrasi Negara angkatan 2006, terimakasih atas segala kebaikannya.

Semoga segala bimbingan, bantuan dan perhatian yang telah diberikan untuk penulis selama ini mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi materi maupun teknik penulisan. Untuk itu saran dan kritikan sangat diharapkan untuk kesempurnaan di masa yang akan datang. Semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Padang,....April 2011

Penulis

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Rekapitulasi Tanah Terdaftar Dari Tahun 1960 s/d Juli 2010.....	5
Tabel 1.2 Banyaknya Sertifikat Tanah Yang Diserahkan ke Kecamatan.....	6
Tabel 4.1 Program Kerja Tim Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Di Kabupaten Pasaman.....	42
Tabel 4.2 Data Tanah Kabuapten Pasaman.....	44
Tabel 4.3 Laporan Penanganan Sengketa, Konflik Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman.....	45
Tabel 4.4 Sertifikat Yang Telah Diterima Berdasarkan Kecamatan.....	47
Tabel 4.5 Data Luas Tanah Kabupaten Pasaman.....	51
Tabel 4.6 Tim Pelaksana LARASITA.....	68
Tabel 4.7 Jenis Tarif Atau Jenis Biaya Yang Berlaku Pada Bidang Pelayanan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional.....	70

DAFTAR LAMPIRAN

Pedoman Wawancara	
Surat Izin Observasi Dari Fakultas Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang	
Surat Izin Observasi Dari Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Pasaman.....	
Surat Izin Penelitian Dari Fakultas Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang	

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan Masalah	7
C. Fokus Penelitian	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Manfaat Penelitian	9
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	
A. Kajian Teoritis	
1. Konsep Pendaftaran Tanah	11
2. Konsep Pelayanan	15
3. Konsep Pelayanan Publik.....	16
4. Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA).....	21
B. Kerangka Konseptual	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Informan Penelitian	31
D. Jenis, Sumber, Teknik dan Alat Pengumpulan Data.....	32
E. Uji Keabsahan Data.....	34
F. Teknik Analisis Data.....	35

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Temuan Umum	37
B. Temuan Khusus.....	42
C. Pembahasan	66

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	75
B. Saran	76

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia, tidak terkecuali bagi bangsa Indonesia. Mengingat bahwa negara Indonesia masih merupakan suatu negara agraris, yang susunan kehidupannya sebagian besar rakyat termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, sehingga wajar jika dalam kehidupan sehari-hari kerap kali terdengar sengketa antara sesama anggota masyarakat dengan objek sengketa yaitu sebidang tanah atau benda-benda yang berada di atas tanah. Sengketa di bidang pertanahan tidak saja melibatkan antara sesama warga masyarakat, namun sering juga melibatkan penguasa (pemerintah) dengan warganya.

Otonomi daerah yang diberlakukan di seluruh wilayah di Indonesia telah menuntut seluruh jajaran yang ada di daerah untuk dapat memanfaatkan segala potensi yang ada baik itu sumber daya manusia maupun sumber daya alam. Pemanfaatan sumber daya alam sebaik mungkin belum tentu menjamin keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah namun lebih kepada hal pengaturan yang sebaik mungkin terhadap SDA terutama penataan distribusi tanah pada suatu daerah yang sedang berkembang.

Baik UUD 1945 maupun UU No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), secara eksplisit dan implisit bahwa tanah dengan segala sumber daya alam yang

terkandung didalamnya merupakan karunia Allah SWT kepada bangsa Indonesia. Oleh karena itu bangsa Indonesia wajib mensyukurinya agar dapat memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Dewasa ini sejalan dengan pertumbuhan penduduk dan laju pembangunan yang pesat pasti dibutuhkan tanah yang lebih luas baik sebagai landasan bangunan fisik maupun sebagai sumber daya alam, yang menghasilkan berbagai kekayaan alam yang terkandung didalamnya guna menunjang perekonomian negara dan rakyat pada umumnya. Seperti tercantum dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal ini bermakna bahwa Negara memiliki mandat untuk mengelola seluruh sumber daya agraria untuk mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia.

Berdasarkan peran tersebut kewenangan negara untuk mengatur penggunaan tanah antara lain ditegaskan dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 No. 104, yang menegaskan bahwa tanah-tanah diseluruh wilayah Indonesia harus didaftarkan. Menurut pasal 19 UUPA, pendaftaran tersebut dimaksud untuk menjamin kepastian hukum demi tercapainya ketertiban dalam masalah pertanahan. Untuk terlaksananya pendaftaran tanah tersebut, maka pemerintah mengeluarkan PP No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran atas tanah yang terakhir diubah dengan PP No.24 Tahun 1997.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum hak milik atas tanah tersebut, maka sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pemerintah wajib melakukan pendaftaran seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia baik dengan sistem approach maupun sporadik approach. Tanah yang terdaftar telah ada kepastian terhadap subyek (pemiliknya) maupun kepastian terhadap obyek (letak/posisi maupun luasnya) sehingga sangat kecil kemungkinan terjadinya sengketa, konflik maupun perkara. Sampai saat ini dalam skala nasional kenyataannya menunjukkan bahwa masih terdapatnya 69 % dari lebih kurang 85 juta bidang tanah yang belum terlegalisasi/terdaftar. Sementara Sumatera Barat dengan luas keseluruhan $\pm 4.229.730$ Ha ($42.297,39$ km²) yang dapat dibudidayakan seluas $2.335.685$ Ha (55,22 %) tanah yang telah terdaftar sekitar 18 %, semenjak dilaksanakannya pendaftaran tanah 1961.

Berdasarkan hitungan BPN RI sampai tahun 2005 di Indonesia terdapat 7.491 sengketa pertanahan, dimana yang paling banyak terdapat di DKI Jakarta, Jawa Timur dan terbanyak ketiga di Sumatera Barat dengan 942 sengketa tanah. Sumatera Barat menempati peringkat ke 3 (tiga) dalam jumlah sengketa tanah air, setelah dilakukan penelaahan ternyata sebagian besar 82% (delapan puluh dua persen) tanah-tanah di Sumatera Barat belum terdaftar. Sengketa, konflik maupun perkara yang terjadi ditengarai salah satu penyebab yang dominan karena banyaknya tanah-tanah yang belum terdaftar (bersertifikat). Di Sumatera Barat, sampai dengan akhir tahun 2008, kawasan budidaya yang terdaftar (bersertifikat) berkisar 18% (delapan belas persen), sementara sisanya 82% (delapan puluh dua

persen) belum terdaftar sehingga sangat rawan dan berpotensi untuk terjadinya sengketa, konflik, dan perkara. (*Padang Ekspers, Sabtu 10 Januari 2009*).

Hal ini disebabkan kurangnya informasi mengenai kegiatan pertanahan baik itu dalam hal kegiatan sertifikat maupun program pertanahan tidak tersosialisasi dengan baik, terutama yang berkaitan dengan proses permohonan sertifikat baik dari segi waktu, biaya dan persyaratan yang harus dipenuhi. Selain itu masyarakat lebih cenderung menggunakan jasa pihak ke-3 dalam pengurusan pendaftaran tanah sehingga menimbulkan biaya yang sangat mahal. Disamping itu terdapat pula keluhan masyarakat yang sering disuarakan yaitu mengenai pola birokrasi yang rumit dan berbelit-belit ditambah pula pihak-pihak yang ingin mengambil keuntungan dari pada akhirnya bermuara pada pembentukan opini publik yang apatis terhadap pelayanan sertifikasi pertanahan. (http://Bpn-Jateng.Net/Index.Php?Action=Generic_Content.Main&Id_Gc=37)

Kini, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) membuat satu terobosan lain di bidang pelayanan pertanahan yang disebut Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) atau kantor Pertanahan bergerak. Dalam rangka untuk mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI kepada masyarakat, bentuk terobosannya bukan masyarakat yang datang ke Kantor Pertanahan melainkan petugas BPN RI yang mengunjungi sampai ke pintu-pintu rumah masyarakat pemilik tanah. Program ini lahir salah satunya untuk mengurangi sengketa, konflik maupun perkara di Indonesia. Program ini dijalankan oleh satuan tugas bermotor dari kantor pertanahan setempat untuk melaksanakan semua tugas Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, secara online

dengan memanfaatkan teknologi mutakhir di bidang pendaftaran tanah dengan IT yang dihubungkan melalui satelit dengan memanfaatkan fasilitas internet dan “*wireless communication system*”.

Larasita suatu program untuk lebih mempermudah, mempercepat dan menyederhanakan pelayanan pensertifikatan tanah yang dipunyai oleh masyarakat. Program ini menjadi amat penting untuk dikembangkan di Sumatera Barat, salah satunya di Kabupaten Pasaman. Berdasarkan wawancara awal yang peneliti lakukan, terlihat bahwa tingkat pendaftaran tanah di Kabupaten Pasaman sangat rendah yaitu 25% (dua puluh lima persen) yang sudah terdaftar tanahnya (bersertifikat) dari 227.248 bidang dengan luas tanah 3.947.630.000 (m²) seperti terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.1

Rekapitulasi Tanah Terdaftar Dari Tahun 1960 s/d Juli 2010

No.	Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman					
1.	Jumlah Tanah		Belum terdaftar		Sudah Tredaftar	
	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)
	227.248	3.947.630.000	265.696	3.885.922.988	38.448	61.707.012

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman 2010

Dengan adanya program ini akan membantu meningkatkan minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan, dimana masyarakat tidak perlu lagi datang ke Kantor Pertanahan. Namun dalam pelaksanaannya program ini di Pasaman masih tersendat dan belum berjalan sebagaimana mestinya, dikarenakan tanah yang ada di Kabupaten Pasaman kebanyakan tanah ulayat/kaum. Selain itu, jaringan komunikasi/infrastruktur yang

ada tidak berjalan dengan baik karena adanya gangguan listrik/PLN. (berdasarkan wawancara dengan bapak Antoni, selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah). Selain itu, telah diserahkan 123 sertifikat Prona ke Kecamatan Panti, Rao, Rao Utara, dan Kecamatan Rao Selatan. Sertipikat Proda diserahkan sebanyak 200 sertifikat ke Kecamatan Tigo Nagari, Bonjol, Simpang Alahan Mati, Panti, Padang Gelugur, Rao Selatan dan Kecamatan Mapat Tunggul. Sedangkan dengan Larasita diserahkan baru 3 sertipikat di Kecamatan Lubuk Sikaping, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2

Banyaknya Sertifikat Tanah yang Diserahkan Ke Kecamatan

No.	Kecamatan	Prona	Proda	Larasita
1	Tigo Nagari	-	67	-
2	Bonjol	-	18	-
3	Simpang Alahan Mati	-	7	-
4	Lubuk Sikaping	-	-	3
5	Duo Koto	-	-	-
6	Panti	19	22	-
7	Padang Gelugur	-	26	-
8	Rao	38	-	-
9	Rao Utara	20	-	-
10	Rao Selatan	46	36	-
11	Mapat Tunggul	-	24	-
12	Mapat Tunggul Selatan	-	-	-
	Jumlah	123	200	3

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman 2010

Kenyataan dilapangan tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, karena sampai sekarang program persertifikatan tanah berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (PBN RI) No. 18 Tahun 2009 tentang LARASITA, yang pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah dalam upaya untuk mempercepat

pendaftaran tanah belum mencapai target yang diinginkan. Hal ini dapat dilihat sudah 2 (dua) tahun diberlakukan, baru 3 (tiga) sertipikat yang telah diterbitkan melalui program ini di Kabuapten Pasaman. Selain itu sosialisasi yang dilakukan belum efektif diberikan oleh Kantor Pertanahan kepada masyarakat karena masih ada masyarakat yang belum mengetahui akan keberadaan program tersebut.

Kondisi ini tentu saja menimbulkan pertanyaan mengenai pelaksanaan program Larasita di Kabupaten Pasaman, sebenarnya apa penyebabnya program ini tidak berjalan dengan baik dan apa pula upaya yang dilakukan mengatasi penyebab tersebut. Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik untuk meneliti tentang” faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman”.

B. Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dibahas di atas, selanjutnya penulis mencoba mengidentifikasi masalah-masalah yang akan diteliti yaitu sebagai berikut:

- a. Masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan bidang-bidang tanahnya ke kantor Pertanahan.
- b. Masih banyak ditemui tanah yang belum terdaftar (bersertifikat).
- c. Kurangnya sarana dan prasarana baik dari segi ketersediaan jaringan komunikasi dan kualitas sumber daya manusia yang tersedia di Kantor Pertanahan.

- d. Sudah 2 (dua) tahun program ini di berlakukan baru 3 (tiga) sertifikat yang diterbitkan.
- e. Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) belum mencapai target yang diinginkan.

2. Pembatasan Masalah

Mengingat kompleksnya masalah berhubungan dengan pertanahan dan keterbatasan pada peneliti baik kemampuan, waktu, maupun biaya yang dibutuhkan. Sehingga tidak semua masalah ini dapat diteliti, maka penelitian ini perlu dibatasi masalah yaitu faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman.

3. Rumusan Masalah

Bertolak dari latar belakang dan batasan masalah di atas dan untuk membatasi ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini, maka masalah penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman?
2. Apa upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang ditemui dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman?

C. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan dan dikaitkan dengan fenomena yang dikemukakan diatas, maka perlu ditetapkan fokus penelitian yaitu faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program layanan rakyat untuk sertifikasi tanah (larasita) di Kabupaten Pasaman dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang ditemui dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman.

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui apa faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman.
3. Untuk mengetahui apa upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang ditemui dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat secara teoritis

Penelitian ini dapat berguna dalam pengembangan khasanah keilmuan, khususnya yang terkait dengan kebijakan dan administrasi pertanahan dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan studi perbandingan bagi penelitian selanjutnya.

2. Manfaat secara praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman.
- b. Penelitian ini dapat digunakan sebagai kajian yang dapat membuka wawasan dan menarik untuk terus digali dan dikembangkan, sehingga pelaksanaan program LARASITA benar-benar dapat diterapkan dalam kehidupan sesuai dengan yang diharapkan.
- c. Memberikan sumbangan pemikiran untuk kemajuan Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kajian Teoritis

1. Konsep Pendaftaran Tanah

a. Pendaftaran Tanah

Menurut pasal 1 PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dari data yuridis dalam bentuk peta dan data mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Boedi Harsono (2003:72) dalam Nandang Alamsah, mengatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah yang ada diwilayah tertentu, pengolahan, penyimpangan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharaannya.

Menurut AP.Parlindungan (1999:2) mnengatakan bahwa pendaftaran tanah berasal dari kata “*cadaster*” suatu istilah teknis dari suatu “*record*” (rekaman) dari lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk

kepentingan perpajakan uang diuraikan dan diidentifikasi dari tanah tertentu dan juga sebagai “*continues record*” (rekaman yang berkesinambungan dari hak atas tanah).

Dalam pasal 19 Ayat (1) UUPA telah ditentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah. (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, PP Nomor 24 Tahun 1997). Menurut (UUPA No. 5 Tahun 1960) Untuk menjamin kepastian hukum tersebut, pasal 19 Ayat (2) UUPA mempertegas penyelenggaraan pendaftaran tanah dengan mengadakan :

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sangat kuat

Sedangkan dalam Pasal 23 Ayat (1) UUPA menentukan bahwa hak milik demikian meliputi peralihan, penghapusan dan pembebanannya dengan hak lain harus dipaparkan menurut ketentuan dalam pasal 19 UUPA. Pasal 32 ayat (1) UUPA menentukan pula bahwa hak guna usaha termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian pula setiap peralihan dan penghapusannya harus didaftarkan. Menurut Bachtiar Effendi (1993:15) pendaftaran tanah dilaksanakan untuk mendapat kepastian hukum atas tanah, oleh sebab itu merupakan kewajiban bagi pemegang hak yang bersangkutan dan harus melaksanakannya secara terus menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut dalam rangka

menginventarisasi data-data yang berkenaan dengan peralihan hak atas tanah tersebut menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 guna mendapatkan sertifikat tanah sebagai tanda bukti yang kuat.

b. Asas-Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah

Asas-asas pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.

a. Asas Sederhana

Asas sederhana adalah agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak.

b. Asas Aman

Asas aman adalah asas untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

c. Asas Terjangkau

Asas terjangkau adalah agar pihak-pihak yang memerlukannya terutama golongan ekonomi lemah, dapat terjangkau pemberian pelayanannya.

d. Asas Mutakhir

Asas mutakhir adalah dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan data pendaftaran tanah, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, sehingga

perlu di ikuti kewajiban mendaftar dan mencatat perubahan-perubahan yang terjadi.

e. Asas Terbuka

Asas terbuka adalah menuntut dipeliharannya pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan kenyataan di lapangan. Dengan demikian masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Adapun tujuan diadakannya pendaftaran tanah, berguna untuk kepentingan para pihak yang bersangkutan agar mereka dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari tanah yang dipunyainya. Mengenai letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang memiliki dan apakah ada beban-beban diatasnya.

Menurut pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, tujuan pendaftaran tanah yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk memberikan kepastian hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah dan untuk melaksanakan fungsi informasi terhadap data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Untuk mencapai terlaksananya tertip administrasi pertanahan, setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembahuran dan hapusnya wajib didaftarkan. Sehingga dengan demikian makna dari pernyataan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan tujuan pendaftaran yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum menjadi jelas.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah baru dapat dicapai dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang baik dan teliti diseluruh indonesia. Sedangkan kepastian akan haknya baru dapat diperoleh dengan meletakkan sebanyak mungkin kaedah-kaedah hukum agraria dalam peraturan-peraturan hukum yang tertulis dan menyelenggarakan informasi hukum yang berlaku di seluruh daerah.

2. Konsep Pelayanan

Pelayanan adalah usaha melayani kebutuhan orang lain (Poerwadaminta, 1994:206). Menurut Soetopo dalam Paimin (2007:164) pelayanan dapat diartikan sebagai suatu usaha membantu menyiapkan (mengurus) apa yang diperlukan orang lain. Berkaitan dengan konsep pelayanan ini terdapat dua istilah yang harus diketahui yaitu melayani dan pelayan. Sedangkan definisi lebih rinci dikemukakan Gronroos dalam Ratminto dan Atik Septi Winarsih (2006:2) bahwa:

elayanan adalah suatu aktivitas atau serangkaian aktifitas yang bersifat tidak kasat mata (tidak dapat diraba) yang terjadi sebagai akibat adanya interaksi antar konsumen dengan karyawan atau hal-hal lain yang disediakan oleh organisasi pemberi pelayanan yang dimaksud untuk memecahkan permasalahan konsumen atau pelanggan.

Sedangkan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Tahun 1993, mengemukakan bahwa pelayanan adalah segala bentuk kegiatan pelayanan dalam bentuk barang dan jasa dalam rangka upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat. Dalam pembahasan tentang pelayanan mau tidak mau akan berkaitan dengan kepentingan pribadi sebagai suatu sumber utama kepentingan umum. Hal ini disebabkan kepentingan umum merupakan suatu bentuk himpunan kepentingan pribadi yang sama dengan sekelompok orang atau masyarakat.

Berdasarkan teori di atas dapat disimpulkan pelayanan adalah serangkaian aktifitas seseorang, sekelompok atau organisasi baik langsung maupun tidak langsung yang didalamnya terdapat unsur melayani dan pelayan dengan prosedur dan metode tertentu dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

3. Konsep Pelayanan Publik

Pelayanan publik merupakan pemberian pelayanan (melayani) orang dan masyarakat terhadap suatu organisasi yang bersifat umum dengan aturan main yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan ketentuan yang berlaku. Menurut Mahmudi (2005:229) menjelaskan pelayanan publik merupakan segala bentuk kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan publik dan pelaksanaan ketentuan perundang-undangan. Moenir (1997:17) menyatakan bahwa pelayanan publik

merupakan pelayanan sebagai proses kebutuhan melalui aktifitas orang lain secara langsung. Sedangkan menurut UU No. 25 Tahun 2009 mendefenisikan pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa dan/ atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.

Berdasarkan defenisi di atas, dapat dipahami bahwa pelayanan publik atau pelayanan umum adalah segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang pada prinsipnya menjadinya tanggung jawab dan dilaksanakan oleh instansi di pusat, daerah dan di lingkungan BUMN/BUMND dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat.

Oleh karena itu pelayanan publik diartikan sebagai setiap kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap sejumlah manusia yang memiliki setiap kegiatan yang mengandung dalam suatu kumpulan, dan menawarkan meskipun hasilnya tidak terkait pada suatu produk secara fisik.

Subtansi pelayanan publik selalu dikaitkan dengan suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok orang atau instansi tertentu untuk memberikan bantuan dan memudahkan pada masyarakat dalam rangka mencapai tujuan tertentu. Pelayanan publik ini menjadi semakin penting karena senantiasa berhubungan dengan khalayak masyarakat ramai yang memiliki keanekaragaman kepentingan dan tujuan. Oleh karena itu, institusi pelayanan publik dapat dilakukan oleh pemerintah maupun non pemerintah. Jika pemerintah, maka

organisasi birokrasi pemerintah merupakan organisasi garis terdepan (*street level bureaucracy*) yang berhubungan dengan pelayanan publik. Dan jika non pemerintahan, maka dapat berbentuk organisasi partai politik, organisasi keagamaan, lembaga swadaya masyarakat maupun organisasi kemasyarakatan lainnya. Apapun bentuk instansi pelayanannya, maka yang penting adalah cara memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat dalam rangka memenuhi kebutuhan dan kepentingannya.

Ciri-ciri pelayanan publik, diantaranya: (1) Bersifat umum, (2) pemerintah sebagai organisasi penyelenggara pelayanan publik, (3) Masyarakat sebagai orang yang dilayani, (4) Pelayanan publik harus berlandaskan UU. Untuk dapat memberikan pelayanan yang memuaskan bagi pengguna jasa, penyelenggaraan pelayanan harus memenuhi asas-asas pelayanan, menurut Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2004 asas-asas pelayanan sebagai berikut:

1. Transparansi: sebuah penyelenggaraan pelayanan publik harus bersifat terbuka, mudah dan dapat diakses, tersedia bagi semua pihak dan mudah dimengerti.
2. Adanya akuntabilitas: proses penyelenggaraan pelayanan publik mampu dipertanggung jawabkan kepada masyarakat.
3. Kondisional: harus sesuai dengan kondisi dan kemampuan pemberi dan penerima pelayanan.
4. Partisipasi: pelayanan yang mendorong peran serta masyarakat dalam proses penyelenggaraan pelayanan publik.
5. Kesamaan hak: pelayanan tidak dilakukan hal-hal yang bersifat diskriminatif.
6. Keseimbangan hak dan kewajiban: pelayanan harus dipertimbangkan aspek keadilan antara pemberi pelayanan dengan penerima pelayanan.

Proses penyelenggaraan pelayanan masyarakat akan berjalan dengan lancar dan sesuai dengan yang diharapkan apabila kedua belah pihak yaitu pemberi dan penerima pelayanan memperhatikan asas-asas pelayanan yang tercantum diatas untuk memperjelas tentang pelayanan maka harus dikelompokkan agar lebih mudah dipahami dan terpisah sesuai dengan jenis dan kelompoknya. Secara umum, penyediaan pelayanan publik dituntut untuk memberikan pelayanan yang berkualitas dengan cepat, tepat, dan murah, namun satu hal yang tidak mudah dilakukan.

Berhubungan dengan hal tersebut, agar pelayanan publik dapat terjaga kualitasnya, dalam Kep Menpan No.63 Tahun 2003 disebut bahwa penyelenggaraan pelayanan harus memenuhi beberapa prinsip-prinsip sebagai indikator pelayanan prima seperti: (1) Kesederhanaan: prosedur pelayanan tidak berbelit-belit, mudah dipahami, dan mudah dilaksanakan). (2) Kejelasan: misalnya kejelasan persyaratan teknis dan administrasi pelayanan publik. (3) Kepastian waktu dapat dilaksanakan dalam kurun waktu yang telah ditentukan. (4) Akurasi: produk layanan publik diterima dengan benar, tepat, dan sah. (5) Keamanan, proses dan produk pelayanan publik memberikan rasa aman dan kepastian hukum. (6) Tanggung jawab: pimpinan penyelenggara pelayanan publik bertanggung jawab atas pelaksanaan pelayanan dan penyelesaian keluhan atau persoalan dalam pelaksanaan pelayanan publik. (7) Kelayakan sarana dan prasarana: tersedianya sarana dan prasarana kerja, peralatan kerja, dan pendukung lainnya yang memadai, termasuk penyediaan sarana teknologi dan informatika atau telematika. (8) Kemudahan akses: termpat dan lokasi serta sarana pelayanan

yang memadai, mudah dijangkau oleh masyarakat, dan dapat memanfaatkan telematika. (9) Kedisiplinan, kesopanan, dan keramahan: pemberian pelayanan harus bersikap disiplin, sopan santun, ramah, serta memberikan pelayanan yang ikhlas. (10) Kenyamanan: lingkungan pelayanan harus tertib, teratur, disediakan ruang tunggu yang nyaman.

Menurut Kep Menpan No. 63 Tahun 2004, setiap penyelenggaraan pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan publikasikan sebagai jaminan adanya kepastian bagi penerima layanan. Standar pelayanan sekurang-kurangnya meliputi: (1) prosedur pelayanan dalam arti pelayanan yang dilakukan bagi pemberi kepada penerima pelayanan termasuk pengaduan. (2) waktu penyelesaian ialah waktu yang ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan, biaya pelayanan yaitu tarif atau rincian yang ditetapkan dalam proses pemberi pelayanan. (3) produk pelayanan yaitu hasil yang akan diretima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. (4) sarana dan prasarana maksudnya penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai oleh penyelenggara publik. (5) kompetensi petugas pemberi pelayanan ialah kompetensi yang harus ditetapkan dengan berdasarkan kepada pengetahuan, keahlian, keterampilan, dan perilaku yang dibutuhkan (Ratminto, 2006:23-24).

4. Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA)

a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 18 Tahun 2009 tentang Larasita BPN RI

Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat. Program ini dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria, serta seluruh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan keagrariaan.

Program ini adalah pola pelayanan pertanahan yang secara aktif dilakukan oleh BPN RI bagi masyarakat dalam pengurusan pertanahan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, mempercepat proses, meningkatkan cakupan wilayah dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara dengan cara mendekatkan pelayanan BPN RI secara langsung kepada masyarakat melalui Kantor Pertanahan Bergerak (*mobile office*). Program ini dikembangkan dari motivasi untuk lebih mendekatkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelayanan BPN RI dari menunggu atau pasif menjadi menjemput atau aktif mendatangi masyarakat secara langsung.

Tujuan layanan rakyat untuk sertifikasi tanah antara lain: (1) Membangun kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2) Mendekatkan pelayanan pertanahan ke semua masyarakat, terutama yang secara geografis mempunyai kendala untuk mendatangi Kantor Pertanahan.

(3) Menghilangkan peran pihak ketiga dalam pelayanan Pertanahan dan memotong mata rantai pengurusan sertipikat tanah. (4) Mengurangi terjadinya konflik pertanahan. (5) Meningkatkan target sertipikasi bidang tanah secara nasional. (6) Meminimalkan bias informasi pertanahan ke masyarakat.

Sedangkan manfaat adalah: (1) Masyarakat secara langsung menikmati pelayanan yang adil, terukur, jelas, terang, mudah dan bertanggung jawab. (2) Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap kinerja birokrasi, khususnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (3) Mewujudkan komitmen pemerintah dalam mewujudkan pelayanan kepada masyarakat yang lebih baik, mudah dan terjangkau. (4) Memberikan kepastian hukum dan proses serta memudahkan bagi masyarakat yang hendak melakukan sertipikasi tanah. (5) Memotong mata rantai pengurusan sertipikat tanah dan meminimalisir biaya pengurusannya. (6) Meningkatkan nilai manfaat birokrasi kepada masyarakat. (7) Sebagai karya inovatif dalam pelayanan publik yang bisa mendorong kreativitas pelayanan oleh aparatur negara kepada rakyat (<http://www.bpndki.org>).

b. Langkah-langkah Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA)

1) Pengorganisasian

Berkaitan dengan pelaksanaan tugas tersebut, dibentuk tim pembina di BPN RI, tim kendali pelaksanaan di Kantor Wilayah BPN, dan tim larasita di Kantor Pertanahan. Pelaksanaan dilakukan oleh tim

Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sebagai berikut:

- a. Keanggotaan terdiri paling sedikit 5 (lima) orang dengan susunan sebagai berikut: 1) koordinator, dengan persyaratan paling rendah pejabat eselon IV. 2) petugas pelaksana, paling sedikit 4 (empat) orang, dengan persyaratan paling tinggi pejabat eselon IV atau staf yang menurut penilaian dianggap cakap dan mampu untuk melaksanakan.
- b. Penunjukan keanggotaan tim dilakukan bergantian sesuai dengan kebutuhan dan/atau beban kerja Kantor Pertanahan.
- c. Dalam hal tertentu, koordinator tidak harus turun ke lapangan setelah mendapat ijin dari Kepala Kantor Pertanahan.
- d. Petugas melaksanakan tugas sesuai dengan perencanaan, jadwal dan tugas yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- e. Apabila diperlukan, Kepala Kantor Pertanahan dapat mengajukan permohonan bantuan tenaga pelaksana kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.

2) Persiapan Pelaksanaan

Persiapan pelaksanaan LARASITA dibuat oleh kepala kantor pertanahan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pemilihan lokasi, dengan mempertimbangkan:
 - a. Kondisi wilayah dan kondisi sosial masyarakat:

- 1) Daerah terpencil / jauh dari kantor pertanahan.
- 2) Tingkat sosial ekonomi masyarakat menengah kebawah.
- 3) Usulan/permintaan masyarakat.
- 4) Lainnya yang dianggap penting untuk kabupaten/kota yang bersangkutan.

b. Kondisi pertanahan:

- a) Tingginya ketimbangan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- b) Banyaknya jumlah tanah terlantar.
- c) Banyaknya sengketa dan konflik pertanahan.
- d) Rendahnya jumlah tanah yang terdaftar.
- e) Kondii lainnya.

2. Pembuatan jadwal kegiatan, dengan mempertimbangkan:

- a. Jumlah pegawai di Kantor Pertnahan
- b. Perkiraan jumlah masyarakat yang dilayani

Jadwal kegiatan berisi: hari/tanggal/jam, desa/kelurahan, kecamatan dan nama koordinator, disusun untuk jangka waktu 1 (satu) bulan kedepan.

3. Pengumuman.

Jadwal pelaksanaan agar diumumkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan, kantor desa/kelruhan yang bersangkutan, dan kantor kecamatan. Pengumuman dapat pula menggunakan saluran media apapun yang di pandang efektif dan cepat diketahui

masyarakat luas, misalnya melalui radio siaran pemerintah daerah, *website*, brosur dan lain-lain.

4. Sosialisasi.

Sosialisasi dilaksanakan dalam berbagai tingkatan. Tahapan pertama, dimulai dengan sosialisasi di tingkat kabupaten / kota dengan sasaran pada pejabat pemerintah daerah, para camat, para kepala desa/lurah dan organisasi masyarakat. Tahap berikutnya sosialisasi dilaksanakan ditingkat kecamatan dan kelurahan/desa dengan melibatkan masyarakat secara langsung.

c. Syarat-syarat Permohonan Hak Atas Tanah (Pendaftaran Pertama Kali)

- 1) Tanah milik adat (pusako tinggi turun temurun) yang telah di peruntukkan kepada anggota kaum.
 - a. Ranji/silsilah keturunan 3 tingkat keatas.
 - b. Surat persetujuan anggota kaum.
 - c. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik).
 - d. Surat keterangan wali nagari.
 - e. Foto copy KTP pemohon.
 - f. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir bidang tanah yang dimohon.
 - g. Permohonan penegasan/pengakuan hak.
- 2) Tanah milik adat (yang berasal dari pembelian atau hibah sebelum berlaku PP No.24/1997/8 Oktober 1997 pembeli atau penerima hibah masih hidup).
 - a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik).
 - b. Surat keterangan wali nagari.
 - c. Surat jual beli atau hibah tersebut.
 - d. Foto copy KTP pemohon.
 - e. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir bidang tanah yang dimohon.
 - f. Permohonan penegasan/pengakuan hak.
- 3) Tanah milik adat (yang bersal dari pembelian atau hibah setelah berlaku PP No.24/1997/ 8 Oktober 1997).

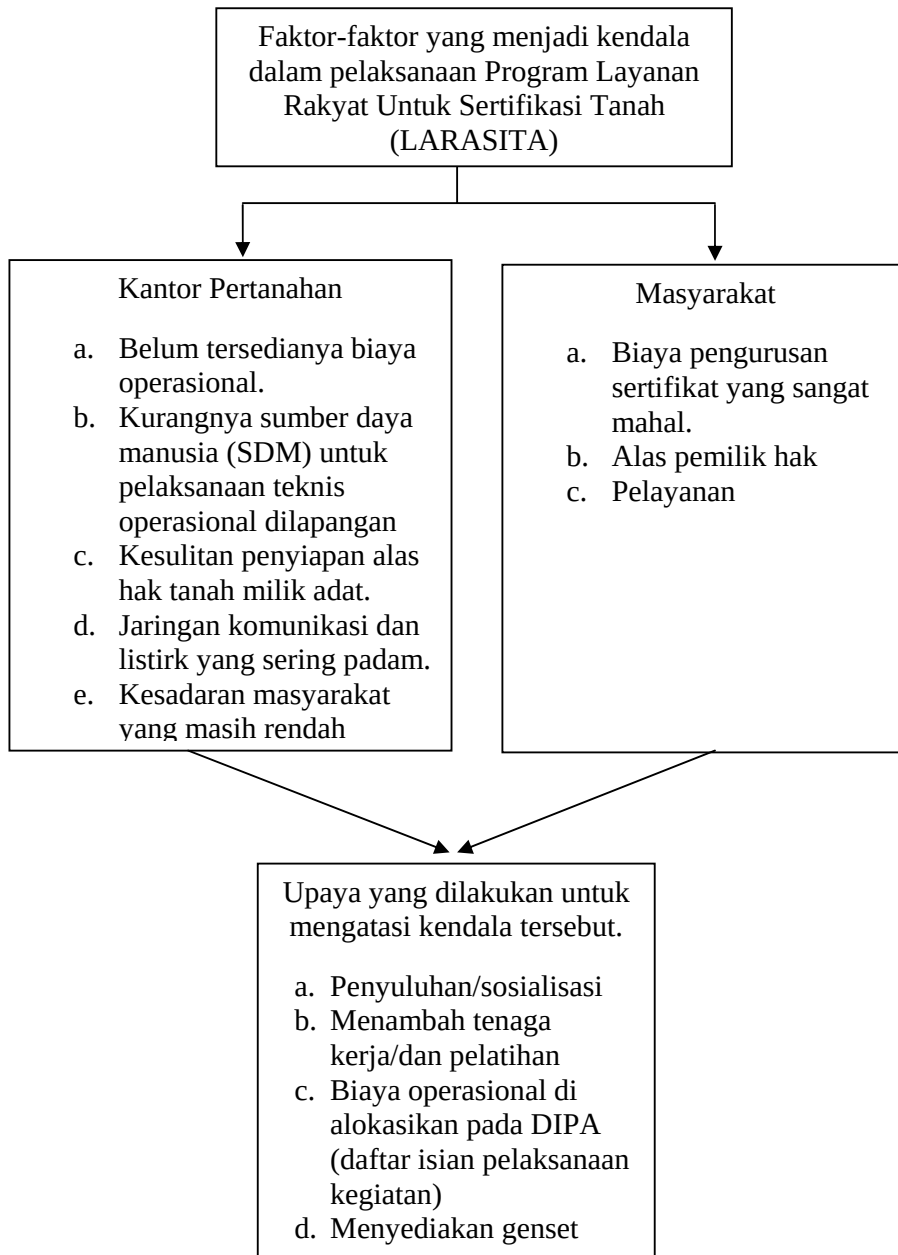
- a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) dari sipenjual.
 - b. Surat keterangan wali nagari (atas nama penjual).
 - c. Akta jual beli atau akta hibah.
 - d. Foto copy KTP pemohon.
 - e. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir bidang tanah yang dimohon.
 - f. Permohonan penegasan/pengakuan hak.
- 4) Tanah milik adat (yang bersal dari pembelian atau hibah penerima hibah dan pembeli yang telah meninggal dunia).
- a. Akta jual beli atau hibah atau zegel jual beli zegel hibah.
 - b. Surat keterangan kematian.
 - c. Surat keterangan waris.
 - d. Surat kesepakatan waris (bila didaftar kepada salah seorang waris)
 - e. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik).
 - f. Surat keterangan wali nagari.
 - g. Foto copy KTP pemohon.
 - h. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir bidang tanah yang dimohon.
 - i. Permohonan penegasan / pengakuan hak.
- 5) Tanah ulayat kaum / suku dengan manuruko.
- a. Surat keputusan pucuk adat atau surat penyerahan ninik mamak/pucuk adat yang mempunyai ulayat.
 - b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik).
 - c. Surat keterangan wali nagari.
 - d. Foto copy KTP pemohon.
 - e. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir bidang tanah yang dimohon.
 - f. Permohonan penegasan/pengakuan hak.
- 6) Tanah negara (Bekas Espacht Opstal, Eigendom dan Pelepasan Hak).
- a. Surat ganti rugi garapan dari yang menguasai.
 - b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik).
 - c. Surat keterangan wali nagari.
 - d. Rekomendasi bupati atau pejabat yang berwenang.
 - e. Foto copy KTP pemohon.
 - f. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir bidang tanah yang dimohon.
 - g. Permohonan penegasan/pengakuan hak.

B. Kerangka Konseptual

Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan pikirkan oleh masyarakat. Program ini berangkat dari kehendak dan motivasi untuk mendekatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN dari menunggu atau pasif menjadi aktif atau proaktif, mendatangi masyarakat secara langsung. Namun dalam pelaksanaan program ini di Kabupaten Pasaman tidak berjalan dengan baik, sudah dua tahun program ini di berlakukan tapi baru 3 sertipikat yang telah diterbit melalui program tersebut.

Terdapat banyak faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman. Kendala adalah dari Kantor Pertanahan dan masyarakat. Kendala dari Kantor Pertanahan, meliputi dari segi dana (belum tersedianya biaya operasional), kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) untuk pelaksanaan teknis operasional di lapangan, kesulitan penyiapan alas hak tanah milik adat, jaringan komunikasi, listrik yang sering padam dan kesadaran masyarakat yang masih rendah dalam hal pendaftaran tanahnya ke Kantor Pertanahan. Sedangkan kendala dari masyarakat, meliputi biaya pengurusan sertipikat yang sangat mahal dan alas pemilik hak tanah.

Diatas telah dijabarkan berbagai faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program larasita di Kabupaten Pasaman untuk itu perlu dilakukan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk dapat terlaksananya program ini di Kabupaten Pasaman, baik dari segi Kantor Pertanahan dan masyarakat. Berikut merupakan kerangka konseptual yang di buat berdasarkan teori yang telah dijabarkan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan temuan penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan pada Bab IV, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) terbagi atas dua yaitu kendala dari Kantor Pertanahan dan dari masyarakat. Kendala dari Kantor Pertanahan antara lain: a) Belum tersedianya biaya operasional program Larasita, b) Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) untuk pelaksanaan teknis operasional di lapangan, c) Kesulitan penyiapan alas hak tanah milik adat, dan d) jaringan komunikasi dan listrik yang sering padam,. Sedangkan kendala dari masyarakat antara lain: a) Biaya pengurusan sertifikat yang sangat mahal, b) Alas pemilik hak tanah dan c) kesadaran masyarakat yang masih rendah dalam hal pendaftaran tanah.
2. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program Larasita di Kabupaten Pasaman adalah: memberikan penyuluhan dan sosialisasi, penambahan tenaga teknis operasional di lapangan, biaya operasional program Larasita dialokasikan pada DIPA (daftar isian pelaksanaan anggaran) Kantah atau bantuan dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat, dan pengadaan genset pada masing-masing Kantor Pertanahan.

B. Saran-Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, ada beberapa saran yang dapat dipertimbangkan untuk menghadapi kendala dalam pelaksanaan program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Pasaman, diantaranya adalah :

1. Bagi pemerintah daerah seharusnya dapat menyediakan dana APBD untuk pelaksanaan pelayanan pensertifikatan melalui program Larasita ini yang dapat memberikan hasil dan manfaat bagi masyarakat secara berkesinambungan.
2. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman seharusnya program ini dapat ditangani lebih serius dan penuh tanggung jawab.
3. Dengan adanya pelaksanaan program ini dapat memberikan kesadaran hukum kepada masyarakat bahwa sertifikat tanah merupakan bukti hak yang sangat penting untuk menjamin kepastian hak atas tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.P, Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) dilengkapi dengan PPAT (PP No.37 Tahun 1998)*. Bandung: Mandar Maju.
- Bactiar, Effendi. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni: Bandung.
- Burhan, Bungin. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif Pemahaman Filosofis Dan Metodologis Kearah Penguasaan Model Aplikasi*. Jakarta: Rajawali Perss.
- Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia. 2006. *Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik*. Jakarta: LAN RI.
- Lukman, Sampara. 2000. *Manajemen Kualitas Pelayanan*. Jakarta: STIA LAN Press
- Mahmudi. 2005. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP AINP YKPN
- Muhajir, H Neong. 1996. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Bayu Indra Grafika.
- Moleong, Lexy. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosda Karya.
- Moenir. 1997. *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nandang, Alamsyah. 2002. *Administrasi Pertanahan*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Ratminto dan Sepni Winarsih, Atik. 2006. *Manajemen Pelayanan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. 2006. *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*: Bandung. Alfabeta.
- Paimin, Napitapulu. 2007. *Pelayanan Publik dan Customer Satis Factura*, Bandung: PT ALUMN.
- Poerwadaminta. 1994. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.