

PELAKSANAAN LARASITA DALAM PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

I MADE ARTANA

FAKULTAS HUKUM UNR

Abstrak

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung masih belum efektif, hal tersebut dikarenakan Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung karena kurangnya informasi yang didapat oleh masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengenal program LARASITA yang berakibat masih sedikitnya jumlah permohonan yang masuk dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung dan belum banyak masyarakat yang memanfaatkan program LARASITA dalam pensertipikatan tanah, serta kinerja Tim LARASITA yang belum sejalan dengan tujuan program LARASITA dalam peningkatan pelayanan pensertipikatan tanah kepada masyarakat.

Kata Kunci : Larasita , Penerbitan Sertifikat

1. Pendahuluan

Perkembangan zaman yang semakin pesat mengakibatkan tuntutan pemenuhan berbagai kebutuhan masyarakat menjadi semakin meningkat, terutama kepada institusi birokrasi. Keluhan masyarakat terhadap kurangnya kualitas pelayanan merupakan salah satu indikator yang menunjukkan belum memadainya pelayanan yang diberikan oleh aparatur birokrasi. Tuntutan dan kebutuhan masyarakat tersebut merupakan tantangan bagi birokrasi untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik serta untuk dapat melaksanakan fungsinya dengan baik. Untuk itu, institusi birokrasi perlu menerapkan strategi peningkatan pelayanan yang tanggap terhadap kebutuhan-kebutuhan masyarakat yang menghendaki kualitas pelayanan. Penataan dan pembinaan, dan pendayagunaan aparatur yang “gagap teknologi” sangat diperlukan untuk menghadapi tantangan perkembangan zaman ini untuk dapat mencapai pelayanan publik yang berkualitas sesuai dengan yang didambakan masyarakat. Pembekalan keterampilan dan

pengetahuan akan teknologi menjadi kebutuhan bagi aparatur birokrasi saat ini. Peningkatan tuntutan dan kebutuhan masyarakat haruslah diimbangi dengan peningkatan keterampilan dan kompetensi aparatur birokasinya juga. Selain itu, dituntut juga kinerja yang efektif dan efisien. Dengan ini, pelayanan terhadap masyarakat benar-benar menjadi prioritas utama dan para aparat birokrasi sebagai pelayan masyarakat akan lebih

Berdasarkan hal-hal seperti tersebut diatas yang mengakibatkan rendahnya intensitas arus informasi yang benar kepada masyarakat yang titik puncaknya menghentikan arus komunikasi antara Kantor Pertanahan dan Masyarakat. Untuk itu dikeluarkanlah suatu kebijakan inovatif, suatu solusi atas jawaban segala kendala-kendala seperti tersebut diatas yakni Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Undang-undang Pokok Agraria, serta seluruh perundang-undangan di bidang pertanahan, pengembangan Larasita dilandasi keinginan, kehendak dan motivasi untuk mendekatkan BPN

dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN dari menunggu atau pasif menjadi aktif atau pro aktif, mampu menyelenggarakan dan menyelesaikan tugas-tugas pertanahan dimanapun kegiatan berada, karena dengan mobile land service ini memberikan ruang interaksi antara aparat Badan Pertanahan Nasional dengan aparat tingkat kecamatan, kelurahan/desa, dan tingkat komunitas masyarakat terutama yang lokasi jauh dari kantor Badan Pertanahan Nasional dan kekurangan informasi komunikasi mengenai pengurusan hak atas tanahnya.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan diangkat pada makalah ini adalah :

- a. Bagaimana pelaksanaan Larasita dalam proses penerbitan Sertipikat Tanah ?
- b. Apakah hambatan-hambatan dalam proses penerbitan sertifikat tanah melalui program Larasita . ?

3. Metode Penelitian

3.1 Yuridis dan Empiris

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis yaitu menelaah peraturan-peraturan yang ada kaitannya dengan LASARITA, sedangkan pendekatan sosiologis yaitu dengan melihat secara langsung penerapan sistem-sistem dalam pelaksanaan LARASITA.

Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) menjadi salah satu daya unggul dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang merupakan pada tingkat daerah (lokal), dan pada tingkat Provinsi Bali bahkan pada tingkat nasional.

Larasita juga mendapat sambutan baik dari Bank Dunia dalam hal memberikan kepastian pelayanan prima dalam bidang pertanahan.

FAKTOR PENGHAMBAT PENERBITAN SERTIPIKAT MELALUI PROGRAM LARASITA .

5.1 Faktor Penghambat Penerbitan Sertipikat Melalui Program Larasita .

Dilihat dari pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA yang belum maksimal, terdapat beberapa hambatan yang timbul dalam pelaksanaan program tersebut. Hambatan yang muncul berasal dari beberapa faktoryaitu :

a. Komunikasi

Sebagaimana yang kita ketahui bersama bahwa salah satu faktor yang berpengaruh dalam implementasi kebijakan program larasita adalah faktor komunikasi. Namun sebelum itu, perlu diketahui bahwa implementasi akan berjalan efektif apabila ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan kebijakan dipahami oleh individu-individu yang bertanggungjawab dalam pencapaian tujuan kebijakan. Kejelasan ukuran dan tujuan kebijakan dengan demikian perlu dikomunikasikan secara tepat dengan para pelaksana. Hal inilah yang tidak berjalan secara efektif dalam pelaksanaan kebijakan program larasita . dimana para faktor-faktor yang terlibat langsung didalam pelaksanaan program larasita tidak berperan aktif didalam pelaksanaan program sehingga komunikasi tidak berjalan baik antara pelaksana kebijakan sesuai dengan tuntutan kebijakan yang dikeluarkan.

Dari hasil pengamatan langsung di lapangan yang dilakukan oleh penulis memperlihatkan bahwa kurangnya konsistensi atau

keseragaman dari pada ukuran dasar dan tujuan dari program kebijakan Larasita yang dikomunikasikan dengan kurang begitu baik . sehingga implementors seakan-akan kurang begitu mengetahui secara tepat ukuran maupun tujuan dari pada kebijakan Larasita yang hendak diterapkan atau dilaksanakan .. Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa komunikasi dalam organisasi merupakan suatu proses yang amat kompleks dan rumit. Inilah yang menyebabkan sumber informasi yang berbeda sehingga akan melahirkan interpretasi yang berbeda pula.

Menyangkut permasalahan faktor komunikasi yang kurang efektif sehingga kebijakan program larasita yang merupakan terobosan dalam dunia pertanahan tidak berjalan sesuai dengan tuntutan peraturan yang berlaku diwilayah Kabupaten Badung yaitu kurangnya komunikasi antara implementor dalam hal ini aparat pelaksana kebijakan dengan Lembaga pertanahan yang tingkatannya lebih tinggi seperti kantor wilayah yang ada di Badung, Tabanan, Jembarana, Klungkung, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional yang ada di tingkat pusat. Dimana komunikasi disini memegang peranan penting sebab kantor atau para implemantor harus mengadakan permasalahan-permasalahan yang mereka pada hadapi ketika ingin atau hendak melaksanakan kebijakan Larasita ini .. Kemudian fakta yang terjadi di lapangan yang ditemukan oleh penulis yaitu tidak adanya komunikasi yang terjalin antara implementor dengan sasaran kebijakan atau dengan kata lain masyarakat.

Hal ini menunjukkan secara jelas bahwa sampai saat ini keberadaan dari pada kebijakan program larasita . secara mayoritas masyarakat belum mengetahuinya. Hal ini disebabkan karena

kurangnya sosialisasi antara implementor dengan masyarakat. Fakta ini juga diakui oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang secara jelas menagatakan bahwa selama ini dalam mensosialisasikan kebijakan Larasita hanya diikuti dalam mensosialisasikan program-program lain dari Kantor Pertanahan seperti program prona.

b. Sumber Daya

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan program larasita . sehingga penulis mengkategorikan sebagai kebijakan yang kurang efektif adalah faktor sumberdaya. Semantara kalau kita berbicara masalah sumberdaya, kita harus tahu komponen-kompeonan apa yang terkait di dalamnya. Komponen sumberdaya itu meliputi jumlah staf, keahlian dari para pelaksana, informasi yang relevan dan cukup untuk mengimplementasikan kebijakan dan pemenuhan sumber-sumber terkait dalam pelaksanaan program, adanya kewenangan yang menjamin bahwa program dapat diarahkan kepada sebagaimana yang diharapkan, serta adanya fasilitas-fasilitas pendukung yang dapat dipakai untuk melakukan kegiatan program seperti dana dan sarana prasarana.

Melihat hal tersebut, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis menunjukkan bahwa dari faktor sumberdaya, pelaksanaan dari pada kebijakan program larasita . memang masih jauh dari keefektifan dan tuntutan dari pada maksud dan tujuan dari peraturan yang menyangkut tentang kebijakan program Larasita. Penulis menyatakan hal yang demikian karena hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah staff yang dimiliki oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung berjumlah 78 orang, dimana

yang bertindak sebagai implementor kebijakan program Larasita hanya enam orang dengan kemampuan skill yang pas-pasan. Dengan sumberdaya manusia yang terbilang cukup sedikit itulah yang melayani 6 kecamatan yang tersebar di wilayah Kabupaten Badung dengan jarak yang cukup jauh antara satu kecamatan dengan kecamatan yang lain.

Selanjutnya dari komponen fasilitas-fasilitas yang dipakai untuk melakukan kegiatan program Larasita yang terdiri atas kendaraan roda empat dan roda dua cukup minim dimana kantor pertanahan Kabupaten Badung hanya memiliki satu unit mobil Larasita dan dua unit motor dan diperparah lagi dengan tidak adanya perangkat-perangkat pendukung yang tersedia didalam kendaraan operasional tersebut seperti ketersediaan komputer dan *wireless internet* yang biasanya dipergunakan untuk melakukan pengimputan data pemohon. Ketersediaan kendaraan operaional (mobil dan motor) itupun selama ini disalah gunakan oleh aparatur kantor pertanahan Kabupaten Badung dimana kendaraan yang semestinya digunakan untuk melayani masyarakat yang bermohon melalui program larasita hanya dipakai sebagai kendaraan untuk turun mengukur objek tanah yang ada di lapangan.

Fenomena inilah yang mendasari penulis menyatakan bahwa sumberdaya manusia yang tidak memadai (jumlah dan kemampuan) berakibat tidak dapat dilaksanakannya program larasita secara sempurna karena mereka tidak bisa melakukan pelayanan dilapangan dengan baik. Apalagi diperparah dengan keterbatasan sarana dan prasarana yang merupakan hal penting dalam pelaksanaan suatu kebijakan. Sementara kenyataan dilapangan menunjukkan bahwa tingkat pusattidak

tahu kebutuhan yang diperlukan para pelaksana dilapangan. Kekurangan informasi/pengetahuan bagaimana melaksanakan kebijakan memiliki konsekuensi langsung seperti pelaksana tidak bertanggung jawab, atau pelaksana tidak ada di tempat kerja sehingga menimbulkan inefisien. Implementasi kebijakan membutuhkan kepatuhan organisasi dan individu terhadap peraturan pemerintah yang ada.

Sumberdaya lain yang juga penting adalah kewenangan untuk menentukan bagaimana program dilakukan, pengadaan staf, maupun pengadaan supervisor, terakhir yang menyangkut sumberdaya adalah ketersediaan fasilitas yang diperlukan untuk melaksanakan kebijakan/program larasita harus terpenuhi seperti, peralatan yang mencukupi. Tanpa fasilitas ini mustahil program dapat berjalan.

c. Sikap atau Disposisi

Selain faktor komunikasi dan sumberdaya, salah satu faktor yang mempengaruhi efektifitas implementasi kebijakan adalah sikap implementor. Dimana Menurut Edward III dalam Winarno mengemukakan bahwa "kecenderungan-kecenderungan atau disposisi merupakan salah-satu faktor yang mempunyai konsekuensi penting bagi implementasi kebijakan yang efektif"¹. Artinya Jika para pelaksana mempunyai kecenderungan atau sikap positif atau adanya dukungan terhadap implementasi kebijakan maka terdapat kemungkinan yang besar implementasi kebijakan akan terlaksana sesuai dengan keputusan awal.

¹Edward III dalam Budi Winarno. 2005. *Teori dan Proses Kebijakan Publik*. Media Pressindo. Yogyakarta. Hal. 142-143

Namun dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis menunjukkan bahwa para implementor baik yang berada di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung maupun para implementor yang ditugaskan langsung untuk turun ke lapangan tidak serius dalam melaksanakan kebijakan program larasita di wilayah Kabupaten Badung. Penulis menyatakan demikian karena selama ini dalam hal sosialisasi kebijakan program larasita hanya diikuti dalam proses sosialisasi program-program lain yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung seperti contohnya prona dan lain sebagainya.

Hal ini menunjukkan bahwa para implementor dari kebijakan program larasita setengah hati dalam melaksanakan program larasita . karena adanya tumpang tindih antara kebijakan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI (Program Larasita dengan Program Prona).

Disamping itu ketidak efisienan dari pelaksanaan kebijakan program larasita disebabkan pula oleh kurangnya dukungan dari pimpinan, sebagaimana kita ketahui bersama bahwa dukungan dari pimpinan sangat mempengaruhi pelaksanaan program dapat mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Namun, selama ini yang terjadi di lapangan terkait dengan pelaksanaan program larasita . yaitu menempatkan pelaksana dengan orang-orang yang kurang respek dalam mendukung program karena kurangnya sumberdaya yang tersedia, kurang memperhatikan keseimbangan antara luas wilayah cakupan dengan jumlah pelaksana yang ada di daerah. Disamping itu penyediaan dana yang cukup guna memberikan insentif bagi para pelaksana program agar mereka mendukung dan

bekerja secara total dalam melaksanakan kebijakan atau program.

2. Simpulan

- 6.1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung masih belum efektif, hal tersebut dikarenakan Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung karena kurangnya informasi yang didapat oleh masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengenal program LARASITA yang berakibat masih sedikitnya jumlah permohonan yang masuk dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung dan belum banyak masyarakat yang memanfaatkan program LARASITA dalam pensertipikatan tanah,serta kinerja Tim LARASITA yang belum sejalan dengan tujuan program LARASITA dalam peningkatan pelayanan pensertipikatan tanah kepada masyarakat.
- 6.2. Hambatan-hambatan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Kendala tersebut antara lain faktor kurangnya sumber daya manusia yang dimiliki, selain itu juga sumber daya manusia kurang begitu menguasai dalam pengoperasian sarana informasi dan teknologi (IT) yang telah disediakan sehingga dapat menunda pelaksanaan pelayanan Pensertipikatan kepada masyarakat. Lalu Faktor yang timbul dan menghambat pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah melalui Program

LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Badung yaitu kurangnya informasi dan sosialisasi yang didapat oleh masyarakat sehingga permohonan Pendaftaran Tanah melalui Program LARASITA hanya sedikit, kemudian masih kurangnya kelengkapan syarat-syarat berkas permohonan pensertipikatan yang disampaikan oleh pemohon seperti fotocopy PBB.

Surjadi. 2009. *Pengembangan Kinerja Pelayanan Publik*. Bandung : Refika Aditama

Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta :Sinar Grafika

Tehupeiory, Aartje. 2012. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta :Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup)

Tim Penyusun. 2012. *Pedoman Penulisan Skripsi Jurusan Ilmu Administrasi 88 FISIP UNHAS*. Makassar

Sugiyono. 2003. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung :Alfabeta

Waluyo. 2007. *Manajemen Publik (Konsep, Aplikasi dan Implementasinya dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah)*. Bandung :Mandar Maju

Daftar Pustaka

Ali, Faried. 2011. *Teori dan Konsep Administrasi (Dari pemikiran Paradigmatik Menuju Redefinisi)*. Jakarta : Raja Grafindo Persada

Arikunto, Suharsimi. 1993. *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*. Jakarta :Rineka Cipta

Josef S, Jimmy. 2010. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta : Visimedia

Julian, Brannen. 1996. *Memandu Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta :Pustaka Pelajar

Kencana S, Inu.2008. *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*. Jakarta :Bumi Aksara

Muljadi, Karini & GunawanWidjaja. 2007. *Hak-Hak atas Tanah*. Jakarta :Kencana

Pasolong, Harbani. 2007. *Teori Administrasi Publik*. Bandung :Alfabeta

Ruchiyat, Eddy. 1992. *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA (UU No. 5 Tahun 1960)*. Bandung : Alumni

Santosa, Pandji. 2008. *Administrasi Publik :Teori dan Aplikasi Good Governance*. Bandung : Refika Aditama

Santoso,Urip. 2007. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media Group

Siagian, Sondang P. 2008. *Filsafat Administrasi*. Jakarta :Bumi Aksara

Sinambela, Lijan P dkk. 2008. *Reformasi Pelayanan Publik :Teori, Kebijakan dan Implementasi*. Jakarta :Bumi Aksara

Subyanto, Arief& FX Suwanto. 2007. *Metode & Teknik Penulisan Sosial*. Yogyakarta :Andi Offset

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.18 Tahun2009 Tentang LARASITA BPN-RI

Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran TanahU ndang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Internet :

Diunduh dari internet.www.google.com, “Catur Tertib Pertanahan”

Diunduh dari internet, www.google.com, “Konsep Teori Efektivitas Pelayanan Publik”.

Diunduh dari internet, www.google.com, “Tertib Administrasi”.

Diunduh dari internet, www.google.com, “Peningkatan Pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Makassar”.

Diunduh dari internet.www.pdf.com,“Pemberdayaan Masyarakat di BIDANG pertanahan melalui Pemanfaatan Reforma Agraria Serta LARASITA dalam Rangka Tanah untuk Keadiland anKesejahteraan”.

