

## **V. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Hasil**

Pada pembahasan ini peneliti akan menguraikan hasil penelitian yang telah didapat pada saat penelitian berlangsung. Kemudian hasil temuan-temuan di lapangan yang berhasil diperoleh dari hasil penelitian akan disesuaikan dengan rumusan masalah dan fokus penelitian.

Pencapaian hasil dari pelaksanaan program Larasita oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada periode 2010 yang dapat dilihat dari perbedaan pada masyarakat dalam hal kepemilikan sertifikat hak atas tanah sesudah dilaksanakan program Larasita. Menurut Siagian (2001: 24) memberikan definisi bahwa efektifitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan pra sarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektifitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektifitasnya.

Maka dalam sub bab ini peneliti juga akan memaparkan mengenai ketersediaan sumber daya dan sarana prasarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dalam rangka untuk melaksanakan program Larasita.

Sumber daya tersebut yaitu sumber daya manusia pelaksana program, yang akan peneliti lihat dari segi kecerdasan, keterampilan dan kecakapan dan sikap aparatur melayani masyarakat. Selain itu dalam hal sarana dan prasarana yang dimiliki untuk melaksanakan program meliputi kendaraan, komputer dan peralatan yang berkenaan dengan kegiatan sertifikasi tanah.

### **1. Kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM)**

Sumber daya manusia adalah salah satu hal yang pertama perlu dipersiapkan dalam pelaksanaan program pada setiap lembaga atau instansi. Kualitas sumber daya manusia pelaksana juga menentukan sekali terlaksana atau tidaknya suatu kebijakan tertentu. Oleh karena itu dalam rangka meningkatkan efektifitas dari suatu program maka manajemen sumber daya manusia yang berkompeten wajib dilaksanakan.

Dalam rangka untuk melaksanakan program Larasita di Kabupaten Lampung Utara maka pada tanggal 01 Maret berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara No. 247/2.18.03/00/III/2011 tentang Penunjukan Pelaksana Program Larasita Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara ditetapkan nama-nama berikut sebagai Tim Larasita Kabupaten Lampung Utara.

**Tabel. 5.1 Daftar Nama Tim Larasita Kabupaten Lampung Utara**

<b>No.</b>	<b>Nama/NIP</b>	<b>Pangkat/Gol</b>	<b>Ditugaskan Sebagai</b>
1	Ir. Hendra Imron NIP.196002151989101001	Penata Tk.I/III d	Penanggung Jawab dan Pengendali Kegiatan Larasita
2	Nirwanda, S.H NIP. 196805051989031002	Penata/III c	Koordinator Pelayanan
3	Maryoni NIP. 195812181986031001	Penata Muda Tk. I/ III b	Petugas Pelayanan

4	Fuad Hasyim,S.H NIP. 198106232003121002	Penata Muda/III b	Koordinator Pelayanan
5	Muhammad Rifai Pinrua,S.H NIP. 198206132008041003	Penata Muda/III a	Petugas Pelayanan
6	Ridho Gunarsa Ali S,S.T NIP. 198206022001122001	Penata Muda/III a	Administrasi Grafikal
7	Sahmuni NIP. 197312232000031002	Penata Muda/III a	Petugas Pelayanan
8	Natalian Anggalena Sipangkar,A.Md. NIP. 198801072009122002	Pengatur/II c	Pembantu Bendera Penerima

*Sumber: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara tahun 2001 No. 196/2.18.03.100/III/2011*

Data-data di atas adalah nama-nama dari Tim Larasita Kabupaten Lampung Utara, sebagai sebuah tim sudah selayaknya mereka memiliki kemampuan untuk melaksanakan tugas-tugas yang ada. Menurut keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Nasional Lampung Utara, Drs. Merodi Sugarda, terkait dengan pembentukan tim pelaksana maka beliau menyatakan bahwa:

“pembentukan tim Larasita ini berdasarkan pengalaman dan kemampuan. Saya menyatukan antara pegawai yang sudah lama berkecimpung dalam masalah pertanahan di Lampung Utara dan pegawai-pegawai yang masih muda tapi memiliki kemampuan kerja. Diharapkan kombinasi antara tenaga berpengalaman dan tenaga muda akan lebih efektif. Karena kalau tidak digabungkan dengan tenaga pengalaman saya khawatir tim ini nantinya malah gugup dilapangan. Lampung Utara itu luas sekali dan tipe masyarakatnya juga sangat beragam”.

Berdasarkan keterangan di atas maka dapat diketahui bahwa dasar pemilihan sumber daya manusia dalam rangka pembentukan Tim Larasita terdapat penggabungan antara aparatur pemerintah yang sudah memiliki masa kerja yang lama dan aparatur pemerintah yang tergolong masih muda. Tujuan dari keputusan tersebut diharapkan aparatur yang sudah lama masa kerjanya dibidang pertanahan dapat memberikan masukan-masukan dalam tim berdasarkan pengalaman yang diperoleh. Mengingat kondisi geografi dan tipe masyarakat di Kabupaten Lampung Utara yang sangat beragam.

Tenaga–tenaga berpengalaman tersebut diharapkan dapat membina aparatur muda yang tergabung dalam Tim Larasita. Keberadaan aparatur muda ini tentunya berdasarkan asumsi bahwa mereka lebih menguasai penggunaan teknologi informasi yang sudah demikian canggih, karena pada pelaksanaan program Larasita peralatan canggih untuk pendataan tanah, pengukuran, pemetaan tanah harus digunakan agar sesuai dengan tujuannya yaitu membuat kegiatan sertifikasi tanah menjadi lebih cepat.

Ir. Hendra Imron sebagai penanggung jawab dan pengendali program Larasita juga memaparkan pendapatnya terkait dengan Tim Larasita Kabupaten Lampung Utara:

“tugas saya di tim ini adalah sebagai penanggung jawab dan pengendali kegiatan tim. Saya memonitoring kerja tim apakah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tidak semua anggota tim saya rasa memiliki kemampuan yang sama, ada yang menonjol ada juga yang biasa-biasa saja. Tapi saya disini selalu memberikan arahan-arahan kepada mereka. Atasan (Kepala BPN) kan sudah menetapkan mereka dan saya sebagai penanggung jawab tim ya harus bekerja maksimal juga”.

Selanjutnya beliau menambahkan:

“benar, anggota tim dipilih berdasarkan pengalaman kerja juga selain melihat kemampuan. Ada beberapa anggota tim pelaksana yang sudah berpuluh tahun terlibat dalam pertanahan seperti Prona , sejarah tanah, sifat-sifat masyarakat dan sebagainya. Sedangkan mereka yang muda-muda itu kan lebih memahami teknologi seperti komputer, internet tentunya mereka lebih lincah”.

Dalam wawancara ini peneliti juga membahas apakah para anggota tim sebelumnya mendapat pelatihan terlebih dahulu agar lebih bisa memahami pelaksanaan program baru ini, maka Ir. Hendra Imron menjelaskan bahwa:

“tidak ada pelatihan, pelatihannya sembari pelaksanaannya saja agar lebih cepat, kita hanya memberi penjelasan mengenai bagaimana yang harus dilakukan di lapangan saja”.

Berdasarkan keterangan di atas dapat diketahui bahwa pendidikan atau pelatihan sumber daya manusia bagi tim Larasita tidak dilakukan padahal Larasita adalah program baru. Tidak ada percontohan atau referensi bagi anggota tim Larasita dalam menjalankan tugasnya. Maka dari itu harus intens dilakukan semacam training, pelatihan, pendadaran, terhadap anggota tim Larasita.

Menurut Fuad Hasyim, S.H sebagai anggota Tim Larasita dan menjabat Koordinator Pelayanan mengatakan bahwa selama ini tidak ada pelatihan atau pendidikan yang diadakan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara terhadap tim Larasita. Pemahaman tentang tugas, pokok dan fungsi dilakukan dengan cara memahami melalui penalaran undang-undang maupun peraturan lain terkait dengan pelaksanaan program Larasita. Berikut pernyataan beliau:

“kami cukup memahami peraturan yang ada seperti Peraturan Kepala BPN RI yang mengatur Larasita, disitu kan cukup gamblang. Tidak ada kerancuan pasal atau poin-poin jadi cukup bisa dimengerti”.

Beliau juga menambahkan terkait dengan kapasitas anggota tim Larasita:

“...tidak sama kemampuannya, motivasi kerja dan semangatnya. Ada beberapa yang benar-benar komitmen melaksanakan Larasita ada sebagian yang kurang berkontribusi. Semua itu karena ada beberapa faktor seperti perbedaan umur, latar belakang pendidikan, tapi masih dalam tahap wajar kalau menurut saya, tidak harus dipermasalahkan”.

Menurut keterangan di atas ternyata ada fenomena yang berbeda terkait dengan tim Larasita yang pembentukannya bertujuan agar terjadi kerjasama yang baik antara yang berpengalaman dan memiliki semangat muda. Tujuannya idealnya adalah agar yang berpengalaman tentang masalah pertanahan mampu untuk membimbing mereka yang masih minim pengalamannya. Namun yang terjadi di lapangan adalah timbulnya egoisme individu antar anggota tim Larasita.

Larasita juga merupakan program dari pemerintah untuk menghilangkan citra buruk birokrat yang terkesan angkuh dalam memberikan pelayanan, dengan aparat mendatangi masyarakat untuk melayani kesan pertamanya adalah kepedulian pemerintah terhadap masyarakat terkait dengan perwujudan tertib administrasi pertanahan di Indonesia. Tentunya hal ini juga harus dibarengi dengan kemampuan, keterampilan dan kecakapan birokrat itu sendiri dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Kenyataan yang berbeda peneliti ketahui ketika berdialog dengan masyarakat di beberapa kelurahan di Kabupaten Lampung Utara. Seperti keterangan yang diberikan oleh Sapri warga kelurahan Rejosari kecamatan Kotabumi Selatan beliau mengatakan:

“saya rasa sikap mereka tidak ada yang istimewa, layaknya pegawai kantor pemerintah. Yang ramah dan murah senyum ada, yang kesannya pendiam juga ada, tapi intinya ya biasa aja. Kalau kemampuan petugasnya ya bingung saya kemampuan yang bagaimana, saya juga tidak terlalu mengenal dan tidak sering berhubungan dengan urusan kantor pertanahan. Ya kalau kemampuan dalam melayani masyarakat mau daftar bikin sertifikat, atau tanya-tanya mengenai cara balik nama atau sertifikat ganti bisa dijelaskan oleh petugas, tapi kalau yang lain saya gak tau mas”.

Pendapat senada juga dikemukakan oleh Jumairi, warga Rejosari beliau mengatakan:

“sama aja, sama aja mereka itu. Mau katanya jemput bola atau segala macamnya. Namanya birokrat itu sikapnya gak ramah, makanya masyarakat banyak yang malas buat sertifikat lewat Larasita, mereka lebih senang pakai prona sekalian. Kalau Larasita mereka kan sendirian buatnya, masyarakat takut. Kalau Prona kan rame yang buat, jadi kalau ada apa-apa ya sama-sama”.

Berdasarkan keterangan dari masyarakat di atas dapat diketahui bahwa sikap dari petugas pelaksana Larasita belum mendapat apresiasi positif oleh masyarakat.

Bagi mereka yang pernah menggunakan layanan Larasita kesan birokrat selama ini belum hilang. Kesan enggan memberikan pelayanan masih tergambar jelas dan berdampak negatif. Karena kesan negatif ini berimbas pada keengganan masyarakat untuk menggunakan program Larasita yang memang dilakukan secara individu oleh masyarakat yang ingin membuat sertifikat hak atas tanah.

Terkait masalah kemampuan dan keterampilan petugas pemberi layanan masyarakat menilai kemampuan petugas pemberi layanan yang tergabung dalam tim Larasita masih standar. Artinya dalam memberikan pelayanan baik itu pendaftaran atau pemberian informasi kepada masyarakat dapat dikatakan cukup. Hal ini dikarenakan masyarakat menilai tidak ada kegiatan istimewa dalam pelaksanaan program Larasita sehingga kemampuan lebih petugas juga tidak bisa diidentifikasi oleh masyarakat.

## **2. Sarana dan Pra sarana**

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 tahun 2009 tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menjelaskan bahwa Perangkat Larasita terdiri dari:

### **a. Perangkat Bergerak**

Kendaraan Larasita merupakan inventaris kantor yang memerlukan perawatan dan pengamanan dalam operasional pelaksanaan di lapangan.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengamanan kendaraan adalah:

- 1) menggunakan logo dan simbol-simbol BPN-RI;
- 2) selama di lapangan kendaraan diparkir dengan memperhatikan segi keamanan, kecelakaan lalu lintas dan rawan bencana alam;

- 3) petugas Larasita selalu menjaga perawatan dan keamanan kendaraan berikut perlengkapannya;
- 4) Disediakan nomor-nomor telepon penting seperti Kantor Polisi, Pusat Kesehatan, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, dan lain-lain yang dianggap penting.

b. Perangkat Teknologi Informasi dan Komunikasi

Perangkat Keras dan Lunak (*Hardware dan Software*) dan peralatan yang digunakan Larasita terdiri dari perangkat komputer, aplikasi dan pendukungnya selalu dijaga, dirawat dan diamankan dengan melakukan pengecekan kerja sistem operasi komputer, pengamanan terhadap serangan virus, dan sebagainya. Setiap pergantian pelaksana lapangan, koordinator menyerahkan Larasita berikut peralatannya kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Serah Terima.

c. Perangkat Jaringan Komunikasi

Larasita tersambung secara langsung dengan server di kantor pertanahan dengan menggunakan sarana jaringan komunikasi seperti kabel, satelit, maupun radio yang dianggap paling aman. Standar keamanan komunikasi data menggunakan 2 kriteria disesuaikan dengan ketersediaan jaringan komunikasi di Kantor Pertanahan yaitu:

- 1) Yang telah ditetapkan BPN-RI yaitu jaringan intranet BPNRI NET yang menggunakan teknologi MPLS (*Multiprotocol Label Switching*).
- 2) Untuk Kantor Pertanahan yang belum terintegrasi dengan jaringan yang telah ditetapkan BPN-RI, maka jaringan komunikasi dapat menggunakan jalur komunikasi Internet yang telah dilengkapi dengan *firewall* (perangkat pengaman jaringan).



Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat diketahui bahwa peraturan yang ada telah mewajibkan bagi tim Larasita untuk menyediakan sarana dan pra sarana demi mendukung kelancaran tugas yang menjadi tanggung jawab. Namun kenyataan yang sangat berbeda peneliti temukan di lapangan bahwa sarana dan pra sarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara sangat memperhatikan.

Terkait dengan hal ini Drs. Merodi Sugarda sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara menjelaskan bahwa:

“sebenarnya Kantor Pertanahan Lampung Utara mempunyai 1 unit mobil dan 2 sepeda motor sebagai inventaris untuk melaksanakan program Larasita. Namun sekarang sepeda motor sudah tidak bisa dipakai, rusak berat. Tinggal 1 unit mobil saja yang masih tersisa”.

Keterangan di atas dipertegas oleh penjelasan dari Nirwanda,S.H selaku Koordinator Pelayanan, beliau mengatakan:

“sekarang ini tinggal ada 1 mobil saja untuk keliling ke desa-desa. Sedangkan motor nya sudah lama tidak bisa dipakai, rusak berat. Untuk menggantinya belum ada anggaran. Mobil yang ada saja kondisinya sudah mulai rewel”.

Kenyataan yang peneliti temukan di lapangan memang begitu adanya. Sarana yang ada untuk melaksanakan program Larasita hanya 1 buah mobil saja yang terparkir di halaman kantor ketika peneliti berada dilokasi. Ketika peneliti menanyakan mengapa tidak bergerak jawaban dari anggota tim Larasita adalah hari itu bukan jadwal untuk berkeliling.

Bukan hanya dari segi kuantitas saja kekurangan sarana dan pra sarana yang dimiliki Tim Larasita, tetapi juga dari segi kualitas dari mobil itu sendiri. Mobil Larasita Kabupaten Lampung Utara sama sekali tidak dilengkapi dengan

peralatan canggih seperti komputer, koneksi internet dengan Kantor BPN baik itu tingkat kabupaten, provinsi maupun pusat. Mobil Larasita yang ada hanya berupa mobil biasa dilengkapi dengan logo BPN Kabupaten Lampung Utara.

Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, Drs. Merodi Sugarda, beliau memberikan penjelasan terkait dengan ketiadaan sarana teknologi informasi dan jaringan komunikasi yang canggih pada Tim Larasita, beliau menjelaskan bahwa:

“Larasita yang dirancang sebagai kantor elektronik BPN yang berbasis satelit dan teknologi informasi ini memerlukan sistem yang teramat canggih, dengan terlebih dahulu harus menjadikan kantor wilayah di tingkat provinsi dan kantor pertanahan di tingkat kabupaten/kota sudah terkoneksi secara *on line* via satelit, baik dengan kantor pusat di Jakarta, maupun antar kantor wilayah di seluruh Indonesia, agar akses Data tidak menjadi tumpang tindih, antara pemohon yang datang ke mobil Larasita, dengan pemohon sertifikasi tanah yang datang langsung ke kantor-kantor BPN”.

Selanjutnya beliau menambahkan:

“sampai saat ini teknologi informasi yang mampu *memback-up* kebutuhan Larasita dalam implementasinya di lapangan, belumlah tersedia, karena biaya untuk itu sangatlah besar apalagi untuk menasionalkan sistem *on line* tersebut. Jika di asumsikan setiap unit mobil Larasita betul-betul disediakan peralatan canggih seperti pemancar khusus dan server khusus, berikut seperangkat komputer canggih yang berbiaya mahal, maka tetap saja, asumsi inipun hanyalah sebuah kesia-siaan, karena mobil Larasita tidak akan dapat melakukan interkoneksi jaringan data apapun dengan sumber data base di pusat dan di daerah”.

Terkait dengan masalah ini Ir. Hendra Imron sebagai penanggung jawab dan pengendali program Larasita juga memberikan penjelasan terkait dengan ketiadaan sarana dan pra sarana yang seharusnya ada pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Utara, beliau menjelaskan bahwa:

“ketiadaan sarana dan pra sarana ini tidak hanya terjadi pada Lampung Utara, namun semua Kantor Pertanahan tidak memilikinya. Karena di pusat saja belum ada fasilitas secanggih itu, walaupun daerah sudah

memiliki namun kalau daerah lain tidak, bahkan pusat saja belum membuat pada akhirnya nanti percuma. Sedangkan pengadaan alat-alat itu begitu mahal, seharusnya serentak di semua daerah mengadakan, tentunya diawali oleh pusat”.

Selanjutnya beliau menambahkan bahwa:

“peralatan canggih seperti itu juga mengharuskan data-data di seluruh Kantor Pertanahan telah berbentuk digital, kalau tidak ada ya percuma. Saya contohkan data pemetaan tanah, saat ini tanah di Indonesia yang sudah di data tidak lebih dari 2% dari 85 juta bidang tanah yang ada. Sekitar 1 juta bidang tanah. Apakah semua itu di Lampung?? Tentu tidak, di seluruh Indonesia. Jangankan untuk memetakan tanah di Lampung secara digital, web Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara saja belum punya”.

Berdasarkan keterangan di atas dapat diketahui bahwa memang fenomena seperti ini tidak hanya terjadi di Kabupaten Lampung Utara namun semua daerah. Fasilitas teknologi informasi dan jaringan komunikasi yang harus tersedia memang dimaksudkan agar pendataan tentang sertifikat tanah dilakukan secara *on line* dengan BPN pusat sebagai tempat menyimpan data base seluruhnya. Selain itu juga kecanggihan fasilitas ini juga harus dilengkapi dengan peta wilayah yang lengkap. Komunikasi data antara mobil Larasita dengan kantor-kantor pertanahan di daerah hanya mungkin dilakukan apabila data *spatial* dan data tekstual yang kini terdapat di Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia, sudah dalam bentuk digital.

Data *spatial* digital yang diperlukan adalah peta pendaftaran tanah digital dalam satu sistem nasional untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda. Saat ini diperkirakan tidak lebih dari 1 (satu) juta bidang tanah yang sudah dipetakan secara digital dalam sistem nasional tersebut, atau hanya sekitar 2% dari 85 juta bidang tanah yang ada. Sedangkan untuk wilayah Kabupaten Lampung Utara sendiri belum memiliki data demikian itu.

Data tekstual yang diperlukan dalam proses sertifikasi tanah antara lain adalah daftar tanah untuk mengetahui bidang tanah yang dipetakan dalam peta pendaftaran dan hak yang melekat pada bidang tanah tersebut, daftar hak atas tanah untuk mengetahui jenis dan jumlah hak yang terdaftar pada buku tanah, daftar nama untuk mengetahui jenis dan jumlah hak atas tanah yang telah terdaftar, dan daftar surat ukur/gambar situasi untuk mengetahui jumlah surat ukur/gambar situasi yang telah diterbitkan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 tahun 2009 tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyebutkan bahwa kegiatan Larasita dapat dilakukan secara manual. Apabila infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi belum tersedia, maka kegiatan Larasita dapat dilakukan secara manual. Setiap kegiatan dicatat dan dibukukan dengan daftar-daftar isian atau buku-buku lainnya yang berlaku. Khusus untuk kegiatan legalisasi aset, nomor berkas permohonan, misalnya, diberikan nomor sementara. Apabila petugas Larasita telah kembali ke kantor pertanahan, maka nomor berkas sementara tersebut disinkronisasikan dengan nomor berkas di kantor pertanahan. Contoh: Nomor berkas sementara pendaftaran Larasita adalah A.5/L/2009, A adalah tim Larasita A, angka 5 adalah nomor urut pendaftaran di lapangan, L adalah singkatan dari Larasita, angka 2009 adalah angka tahun berjalan. Apabila nomor berkas pendaftaran terakhir di kantor pertanahan tercatat, misalnya, Nomor 58/2009 maka setelah disinkronisasi Nomor A.5/L/2009, menjadi nomor berkas berikutnya yakni Nomor 59/2009. Nomor baru tersebut harus dicatat juga dalam berkas permohonan, agar proses penyelesaian berkas permohonan tersebut tetap dapat dipantau.

Mekanisme pelayanan yang manual inilah yang dilakukan oleh tim Larasita Kanputan Lampung Utara untuk melayani sertifikasi tanah pada masyarakat. Mekanisme manual ini dilakukan dengan mendatangi desa-desa dan menerima permohonan pendaftaran tanah oleh masyarakat dan kemudian dalam jangka waktu tertentu petugas BPN mendatangi warga yang mengajukan permohonan tersebut untuk mengadakan pengukuran tanah dan sebagainya. Kenyataan ini sangat jauh dari harapan tentang perubahan pelayanan publik dalam hal sertifikasi tanah melalui program Larasita.

### **3. Prosedur dan Sosialisasi Pelaksanaan Program Larasita Lampung Utara**

Pada umumnya permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah harus menempuh suatu prosedur yang ditentukan oleh BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat. Di samping harus menempuh prosedur yang ditentukan, pemohonan juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan secara sepihak oleh Badan Pertanahan Nasional (melalui peraturan Kepala BPN). Prosedur dan persyaratan itu berbeda-beda tergantung dari jenis hak atas tanahnya.

Penentuan prosedur dan persyaratan penerbitan sertifikat ini dilakukan secara sepihak oleh pemerintah. Meskipun demikian Badan Pertanahan Nasional tidak boleh membuat dan menentukan prosedur dan persyaratan menurut sekehendaknya sendiri secara sewenang-wenang, tetapi harus sejalan dengan undang-undang yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak atas tanah. Pemerintah tidak boleh menentukan syarat yang melampaui batas tujuan yang hendak dicapai oleh peraturan perundang-undangan yang menjadi dasarnya.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2009 Tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia prosedur pelaksanaan Larasita sudah diatur sedemikian rupa. Larasita dalam pelaksanaan tugasnya, menjalankan kegiatan sebagai berikut:

a. Pemberdayaan Masyarakat.

- 1) Penyuluhan pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat;
- 2) Identifikasi kegiatan unggulan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- 3) Menyambungkan aspirasi masyarakat dengan program pertanahan;
- 4) Pengklasifikasian subjek dan objek hak;
- 5) Kegiatan pertanahan lainnya terkait dengan pemberdayaan masyarakat;
- 6) Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

b. Partisipasi dan Kerjasama.

- 1) Pengumpulan Informasi Usaha Mikro Kecil, Nelayan dan Usaha
- 2) Penangkapan Ikan Skala Kecil, Petani Pemilik Tanah Skala Kecil, atau program lainnya yang ditetapkan Pemerintah;\
- 3) Peninjauan lapang dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan;
- 4) Pengklasifikasian bentuk partisipasi dan kerjasama;
- 5) Kegiatan pertanahan lainnya terkait dengan partisipasi dan kerjasama;
- 6) Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

c. Pendeteksian Awal Tanah Terlantar.

1. Pengumpulan informasi tanah yang terindikasi terlantar, tanah kritis, ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan tata ruang dan masalah lingkungan;

2. Peninjauan lapang dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan;
  3. Penelusuran riwayat tanah yang diindikasikan terlantar;
  4. Pengklasifikasian subjek dan objek hak;
  5. Kegiatan pertanahan lainnya terkait dengan pendeteksian awal tanah terlantar;
  6. Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- d. Pendekteksian Awal Tanah Bermasalah dan Fasilitasi Penyelesaian di Lapangan.
1. Pengumpulan informasi tanah yang bermasalah (sengketa dan konflik);
  2. Peninjauan lapang dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan;
  3. Penelusuran riwayat sengketa dan konflik pertanahan;
  4. Pengklasifikasian subjek dan objek hak;
  5. Fasilitasi penyelesaian yang mungkin dilakukan di lapangan;
  6. Kegiatan pertanahan lainnya terkait dengan pendekteksian awal tanah bermasalah dan fasilitasi penyelesaian di lapangan;
  7. Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- e. Pendeteksian Awal Kesesuaian P4T dengan RTRW.
1. Pengecekan lapangan P4T dengan RTRW;
  2. Analisis kesesuaian P4T dengan RTRW;
  3. Kegiatan pertanahan lainnya terkait dengan pendeteksian awal kesesuaian P4T dengan RTRW;
  4. Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

- f. Pendeteksian Awal Tanah Obyek Landreform.
1. Pengumpulan informasi tanah objek landrefom dan konsolidasi tanah;
  2. Peninjauan lapang dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan;
  3. Pengklasifikasian subjek dan objek hak;
  4. Kegiatan pertanahan lainnya terkait dengan pendeteksian awal tanah obyek landreform;
  5. Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Kepala Kantor

Kegiatan Larasita yang dapat dilakukan secara langsung di lapangan mengacu pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2005 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 dengan penyesuaian yang dapat dilakukan di lapangan, sebagaimana pada tabel berikut :

**Tabel 5.2 Jenis Kegiatan Larasita yang bisa dilakukan di Lapangan**

No	Jenis Kegiatan	Keterangan
1	Pelayanan surat masuk	
2	Informasi Pertanahan – Hukum dan Hak-hak Atas Tanah	
3	Informasi Pertanahan – Pengukuran dan Pendaftaran Hak Atas Tanah	
4	Informasi Pertanahan – Pengaturan Penguasaan Tanah	
5	Informasi Pertanahan – Penatagunaan Tanah	
6	Informasi Pertanahan – Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat	
7	Pengaduan masyarakat terhadap tanah yang diindikasikan terlantar	
8	Peralihan Hak – Jual Beli	Untuk nilai transaksi dibawah NOPTKP
9	Hapusnya Hak Tanggungan – Roya	
10	Ganti Nama	
11	Ralat Nama	
12	Pencatatan Sita Jaminan	
13	Pencatatan Blokir	

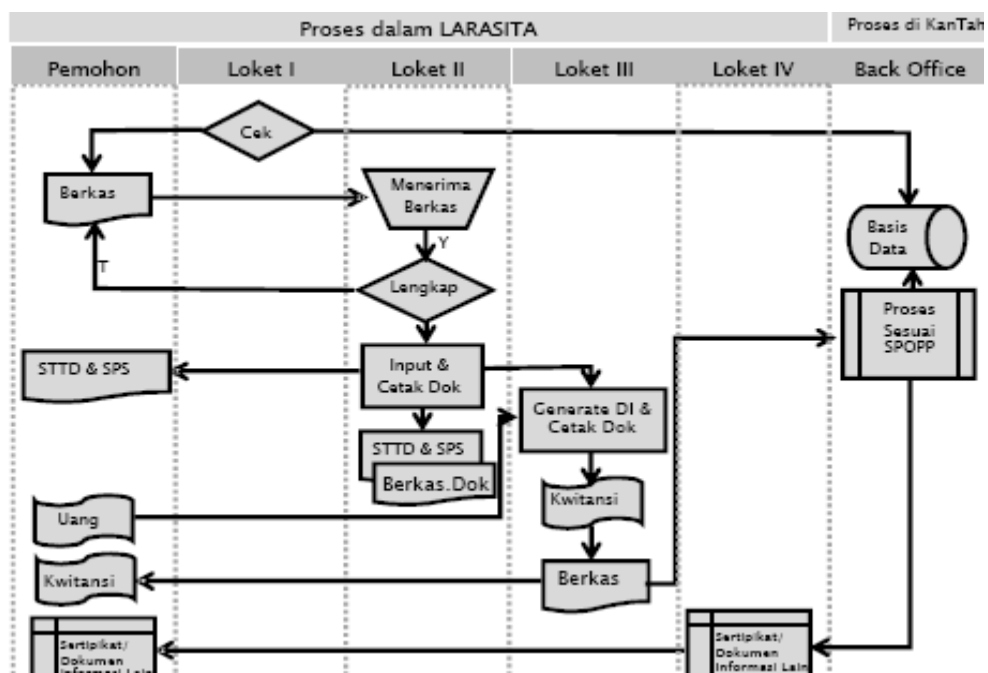


g. Legalisasi Aset Masyarakat

Dalam hal kegiatan legalisasi aset, Larasita melaksanakan langkah sebagai berikut:

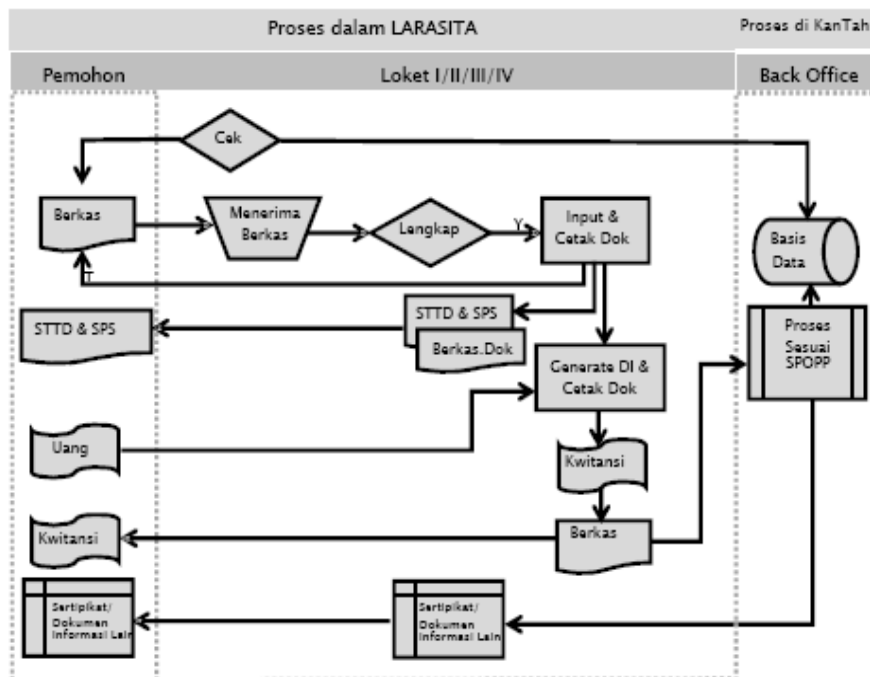
1. Kegiatan yang berhubungan langsung dengan pemohon yaitu menerima dan meneliti berkas, menerima biaya, membuat tanda terima dan menyerahkan produk kepada pemohon;
2. Apabila pekerjaan yang dilakukan belum dapat diselesaikan secara tuntas di lapangan karena ketentuan peraturan perundang-undangan, maka kegiatan tersebut selanjutnya diproses di kantor pertanahan.

**Gambar 5.1 Rincian Bagan Alur Kegiatan Legalisasi Aset di Lapangan**



Sumber: Peraturan Kepala BPN RI No.18 tahun 2009

**Gambar 5.2 Rincian Bagan Alur Kegiatan Legalisasi Aset di Lapangan**



Sumber: Peraturan Kepala BPN RI No.18 tahun 2009

Kenyataan di lapangan menunjukkan hasil berbeda dari yang dinyatakan dalam undang-undang dan peraturan terkait dengan Larasita. Menurut Nirwanda,S.H selaku Koordinator Pelayanan, beliau menjelaskan bahwa;

“program Larasita di Kabupaten Lampung Utara dilakukan dengan cara manual karena tidak adanya teknologi yang seperti disebutkan dalam perkaban (peraturan Kepala BPN). Jadi prosedur pelaksanaannya pada masyarakat sama seperti pendaftaran sertifikat hak atas tanah biasa. Kami hanya memeriksa kelengkapan administrasi dan memberi informasi kepada mereka untuk selanjutnya petugas mengurus segala sesuatunya di Kantor Pertanahan, karena di lapangan juga tidak ada sarana nya”.

Prosedur pelayanan Larasita yang ditemukan di lapangan adalah bahwa program Larasita hanya melayani permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah saja. Permohonan sertifikat hak atas tanah itu untuk semua jenis sertifikat hak atas tanah termasuk bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; tanah hak pengelolaan; tanah wakaf; hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan.

Hal ini sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Ir. Hendra Imron sebagai penanggung jawab dan pengendali program Larasita, beliau menjelaskan bahwa:

“Larasita di Kabupaten Lampung Utara dan di Kabupaten lain hanya bisa melayani permohonan pembuatan sertifikat saja. Masyarakat tinggal membawa KTP, Akte lahir, serta surat pengantar dari Kelurahan, hal itu sudah umum diketahui oleh masyarakat”.

Selanjutnya beliau menambahkan bahwa:

“mengapa hanya pelayanan begitu yang kami lakukan karena terkait sarana pra sarana yang dimiliki oleh kantor sendiri. Hanya bedanya kalau dengan Larasita kami yang jemput bola ke masyarakat”.

Keterangan ini diperkuat oleh Sapri warga Rejosari kecamatan Kotabumi Selatan beliau menjelaskan bahwa:

“iya, hanya permohonan saya. Istilahnya kita mendaftar di loket berjalan. Waktu saya buat itu mendatangi motor Larasita yang kebetulan lewat. Saya hanya meminta informasi tentang apa saja yang harus disiapkan , maka petugas Larasita hanya memberi informasi tentang syarat-syaratnya. Bagi warga yang sudah mengetahui dan lengkap syarat-syaratnya tinggal diberikan kepada petugas kalau memang kebetulan lewat”.

Sosialisasi dalam pelaksanaan suatu program merupakan hal terpenting guna mencapai tujuan yang diinginkan, yaitu tingkat keberhasilan program Larasita yang dapat dilihat dari perbedaan antara jumlah warga yang memiliki sertifikat sebelum dan sesudah adanya program Larasita. Sosialisasi merupakan salah satu cara yang akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban mereka membuat sertifikat hak atas tanah. Namun terkadang sosialisasi tidak selalu berhasil dikarenakan kurangnya intensitas dari pihak-pihak terkait. Seperti yang dikemukakan oleh Sapri selaku masyarakat Rejosari kecamatan Kotabumi Selatan mengemukakan bahwa:

“saya tahu program Larasita ini dari Ketua RT tempat saya tinggal. Itu karena saya dekat dengan beliau. Dari beliau juga saya tahu informasi bahwa sebenarnya sosialisasi Larasita itu dari Kecamatan turun ke kelurahan, kemudian Lurah atau Kades melakukan sosialisasi terhadap perangkat desa”.

Beliau menambahkan bahwa:

“masyarakat banyak yang tidak tahu apa itu Larasita kalau yang bukan dari keluarga atau punya hubungan dekat dengan aparat kampung mereka masing-masing. Saya yakin disini juga gak banyak yang tahu Larasita, masyarakat tahunya program Prona. Kenapa masyarakat tidak tahu, karena memang dari pemerintah tidak ada penyuluhan khusus”.

Hal senada juga diungkapkan oleh Jumairi selaku masyarakat kelurahan Rejosari kecamatan Kotabumi Selatan menyatakan bahwa:

“sangat sedikit warga yang mengetahui Larasita dek, saya saja tahunya karena sering berbicara dengan orang Kantor Pertanahan, sering ketemu di pemancingan. Selain itu juga jarang saya lihat mobil atau motor Larasita lewat. Kalaupun ada jalannya juga ngebut. Jadi ya masyarakat mana ada yang memperhatikan”.

Sesuai dengan keterangan pihak-pihak yang telah diwawancarai di atas, dapat dikatakan bahwa sosialisasi program Larasita tidak berjalan dengan baik. Bagi masyarakat yang tahu tentang program Larasita mereka mengetahui informasi berdasarkan hubungan personal atau individu bukan dari sosialisasi resmi dari pemerintah. Bahkan banyak masyarakat yang sama sekali tidak tahu akan Larasita. Peneliti mewawancarai beberapa warga khusus mencari warga yang tidak mengetahui akan adanya program Larasita dari BPN.

Menurut Bowo selaku warga Tanjung Iman kecamatan Blambangan Pagar beliau mengatakan bahwa:

“saya tidak tahu mas apa itu Larasita. Kalau saya tahunya mau buat sertifikat itu ya Prona atau massal yang dari pemerintah”.

Hal senada juga diungkapkan Sigit selaku warga Tanjung Iman kecamatan Blambangan Pagar beliau mengatakan:

“belum tahu pasti sih, tapi kalau gak salah itu yang model sertifikat buat lewat mobil keliling itu ya. Saya tahunya dari koran aja sih mas. Memang pernah sih saya lihat motornya, kalau mobil nya belum pernah liat lewat disini”.

Supono selaku warga Kembang Tanjung kecamatan Abung Selatan juga memberikan informasi, bahwa:

“tidak paham saya, jarang baca koran dan nonton tv. Bapak sehari-hari dagang dipasar, kalau pulang dah capek jadi ya gak sempet kumpul bareng tetangga. .... RT-nya juga ndak pernah kumpulan warga untuk ngasih tahu. Setahu bapak ya gak pernah, biasanya kalau kumpulan warga sekitar pasti diajak walaupun gak ada dirumah”.

Berdasarkan keterangan di atas maka dapat diketahui bahwa program Larasita sangat kurang dikenal di lingkungan masyarakat. Masyarakat lebih mengenal Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) berupa sertifikat tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini merupakan program pendaftaran tanah yang dikhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah. Adapun tujuan yang hendak dicapai dengan Prona ini adalah untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan sebagai usaha untuk berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan ekonomi. Jadi dengan Prona ini pemerintah memberikan rangsangan kepada pemegang hak atas tanah agar mau mensertifikatkan hak milik atas tanahnya dan berusaha membantu menyelesaikan sebaik-baiknya sengketa-sengketa tanah yang bersifat dengan jalan memberikan kepada pemegang hak atas berbagai fasilitas atau kemudahan, yakni keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses penyelesaian sertifikat.

Peneliti mencari informasi terkait dengan kondisi dilapangan bahwa masyarakat banyak yang tidak mengetahui akan keberadaan program Larasita. Berdasarkan informasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Drs. Merodi Sugarda, beliau menjelaskan bahwa:

“terkait dengan sosialisasi program Larasita di Kabupaten Lampung Utara, pendekatan yang kami lakukan adalah sosialisasi melalui kecamatan-kecamatan. Sosialisasi mengenai program Larasita ini memang dimulai dari tingkat yang paling atas meneruskan ke Kecamatan dan dari pihak Kecamatan mensosialisasikan ke Kelurahan, lalu kemudian dari Kelurahan diteruskan ke RT, baru dari perangkat kelurahan ini masyarakat mendapatkan sosialisasi tentang Program Larasita”.

Terkait dengan cara sosialisasi program Larasita kepada masyarakat peneliti mewawancarai Basri Zuhar Ketua RT di kelurahan Rejosari kecamatan Kotabumi

Selatan beliau menjelaskan bahwa:

“saya melakukan sosialisasinya ya lewat mulut ke mulut aja dek, misalnya ada acara yasinan atau kebetulan ada kumpulan apa ya saya beritahu masyarakat. Mengapa cara saya seperti itu karena memang tidak ada anggaran khusus untuk melakukan sosialisasi. Memang saya akui banyak masyarakat yang belum tahu adanya Larasita. Kalau pun yang sudah tahu tentang Larasita juga mereka enggan kalau daftar di Larasita”.

Selanjutnya beliau menambahkan:

“kalau saya sih malah setuju pertanahan melakukan sosialisasi itu melalui penyuluhan massal di tiap kelurahan, dengan begitu masyarakat bisa tahu, kalau seperti ini kan masyarakat banyak yang gak tahu, jadi gak minat dengan program Larasita”.

Kurangnya koordinasi antara pihak-pihak terkait seperti pihak Kantor Pertanahan, Kecamatan, Kelurahan sampai ke tingkat RT dalam melaksanakan sosialisasi mengenai program Larasita mengakibatkan program Larasita kurang diketahui keberadaannya oleh masyarakat awam. Seharusnya masing-masing pihak melakukan monitoring dan evaluasi terhadap sosialisasi Larasita, misalnya: Camat selalu meminta laporan dari Lurah mengenai sosialisasi Larasita. Begitu pula Lurah selalu mengontrol apakah RT-RT telah melakukan tugasnya dengan baik dan benar.

Akibat dari lemahnya sosialisasi dari pemerintah mengenai program Larasita sudah sangat jelas dampaknya pada masyarakat di mana program ini menjadi

sekedar program, padahal tujuannya adalah jelas untuk mempercepat terwujudnya tertib administrasi pertanahan. Sosialisasi memang merupakan hal sangat penting bagi keefektifan suatu program, sebaik apapun program atau kebijakan jika tidak didukung dengan sosialisasi yang menunjang maka akan percuma.

Berdasarkan keterangan di atas dapat diartikan bahwa untuk mencapai tolak ukur keberhasilan program yang dapat dilihat dari efektifitas, maka sosialisasi mengenai program Larasita memang sangat diperlukan agar masyarakat dapat mengetahui bagaimana tata cara pelaksanaan program Larasita. Namun kenyataan yang terjadi sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkesan kurang maksimal, dikarenakan kurangnya sosialisai perihal tata cara pendaftaran tanah, tidak adanya sosialisasi pada papan-papan pengumuman yang ditempel baik di kelurahan maupun kecamatan, pemberitahuan dari aparat kepada masyarakat yang terkesan ditutup-tutupi tentang prosedur pelaksanaan Larasita. Hal ini yang menyebabkan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai kriteria penentuan program Larasita.

#### **4. Kesesuaian Hasil dengan Tujuan Program Larasita**

Kesesuaian hasil dengan tujuan program Larasita yaitu prosedur pelayanan yang cepat, waktu penyelesaian cepat dan tepat, biaya pelayanan murah, dan sistem pelayanan “jemput bola”. Pelayanan yang harus diberikan pun tidak hanya melayani permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah saja namun juga tugas-tugas pokok Badan Pertanahan Nasional lainnya.

Larasita adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari rasa pemenuhan keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat. Larasita dibangun

dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, Undang-Undang Pokok Agraria, serta seluruh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan keagrariaan.

Tugas pokok dan fungsi Larasita sebagai kantor berjalan nya BPN adalah:

- a. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional (reformasi agraria);
- b. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
- c. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar;
- d. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah;
- e. Memfasilitasi penyelesaian tanah-tanah yang bermasalah yang mungkin diselesaikan dilapangan;
- f. Menyambungkan program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat, dan
- g. Meningkatkan legalisasi aset tanah masyarakat.

BPN RI optimis bahwa dengan Larasita, kantor pertanahan akan mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan dimanapun target kegiatan berada. Pergerakan mobil Larasita tersebut juga akan memberikan ruang interaksi antara aparat BPN RI dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan/desa, dan tingkat komunitas masyarakat, di seluruh wilayah kerjanya, terutama pada lokasi yang jauh dari kantor pertanahan.



Begitu penting dan mulianya program yang diemban oleh Larasita dalam proses pemberdayaan hak-hak rakyat, dengan demikian terlihatlah bahwa begitu pentingnya peran mobil/motor Larasita sehingga mempunyai kekhususan antara lain:

- a. Larasita melaksanakan secara lebih dini pengawasan dan pengendalian, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta melaksanakan identifikasi dan penelitian terhadap tanah yang diindikasikan terlantar;
- b. Larasita melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan sinkronisasi dan penyampaian informasi penatagunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RT/RW) kabupaten/kota;
- c. Larasita memfasilitasi dan mendekatkan akses-akses untuk menciptakan sumber-sumber ekonomi baru dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
- d. Larasita melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan identifikasi masalah, sengketa atau perkara-perkara pertanahan secara dini serta memfasilitasi upaya penanganannya;
- e. Larasita melakukan sosialisasi dan berinteraksi untuk menyampaikan informasi pertanahan dan program-program pertanahan lainnya serta menghubungkan kebutuhan masyarakat dengan program BPN RI;
- f. Larasita melaksanakan kegiatan legalisasi aset; dan
- g. Melaksanakan tugas-tugas pertanahan lain.

Peneliti mencoba untuk berdiskusi dengan aparatur pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara mengenai tugas, pokok dan fungsi program Larasita

pada tataran idealnya. Maka peneliti mendapat informasi yang sangat penting bahwa beliau yakin bahwa belum ada Kantor Pertanahan satu pun di Indonesia yang bisa menjalankan tugas, pokok dan fungsi Larasita yang sesuai dengan undang-undang. Larasita di seluruh Kantor Pertanahan hanya bisa melayani permohonan pembuatan sertifikat.

Drs. Merodi Sugarda selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara mengatakan bahwa:

“memang benar dalam peraturan Larasita harus begini dan harus begitu tapi terus terang susah. Karena untuk melakukan begitu banyak tugas di lapangan dibutuhkan sarana pra sarana yang serba canggih dan lengkap mengenai data-data di seluruh wilayah. Dan juga sebelumnya pra kondisi sebelumnya juga tidak ada. Misal: pemetaan tanah belum seluruhnya, sangat sedikit sekali peta tanah yang sudah disimpan dalam bentuk digital. Harus dimulai dari pusat dulu, baru daerah”.

Keterangan selanjutnya peneliti dapat dari Ir. Hendra Imron sebagai penanggung jawab dan pengendali program Larasita, beliau menjelaskan bahwa:

“...kegiatan Larasita yang dapat dilakukan di lapangan hanya penerimaan permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah dan pemberian informasi pertanahan kepada masyarakat. Kalau yang lain belum bisa, faktornya jelas sarana pra sarana yang memang tidak mendukung. Ini terjadi di semua Kantor Pertanahan di daerah karena pengadaan sarana dan pra sarannya pun bersamaan. Waktu dulu mobilnya belum rusak, fasilitas nya sama saja dengan yang di kabupaten lain”.

Berdasarkan keterangan di atas maka dapat diketahui bahwa Larasita hanya mampu melayani permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah. Hal ini disebabkan karena sarana pra sarana yang tidak memadai. Namun seharusnya walaupun hanya melayani permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah saja tetap tidak boleh melupakan tujuan dari program itu sendiri yaitu cepat, murah dan jempot bola.

Terkait dengan hal di atas peneliti juga menggali informasi yang bisa diberikan masyarakat apakah pelaksanaan Larasita sudah sesuai dengan tujuannya.

Keterangan pertama diberikan oleh Jumairi warga Rejosari kecamatan Kotabumi

Selatan beliau menjelaskan:

“sama saja , tidak ada bedanya dengan pelayanan biasa. Waktu saya buat dulu sertifikat saya selesai dalam waktu 3 (tiga) bulan lebih, biasanya kan memang sekitar itu waktunya. Kalau biaya, agaknya sebesar 1,5 juta waktu itu. Kan harganya memang berbeda-beda tergantung luas tanah yang kita punya. Lamanya kan karena begini, dari pertama kita daftar itu gak langsung punya kita diukur, jaraknya ada seminggu lebih sampai petugas datang untuk mengukur tanah. Setelah itu kita menunggu”.

Sapri selaku warga yang pernah membuat sertifikat tanah melalui program

Larasita memberi informasi bahwa:

“ini sama aja kayak program Prona, waktunya lama dan biayanya malah lebih mahal. Kalau Prona kan biayanya hanya berkisar Rp. 500.000, itu rata semua warga yang daftar. Nah kemaren waktu saya bikin masih kena Rp.900.000. saya gak tahu itung-itungannya seperti apa, yang saya tahu besarnya jumlah biaya tergantung luas tanah”.

Berdasarkan keterangan di atas maka dapat diketahui bahwa dalam segi biaya dan waktu Larasita sangat berbeda dari tujuannya. Waktu yang dibutuhkan untuk membuat sertikat ternyata masih cukup lama yanitu berkisar antara sekitar 3 (tiga) bulan dan dengan biaya yang tidak murah seperti yang dijanjikan pemerintah.

Wajar saja jika warga tidak meminati adanya program Larasita karena program ini tidak menjangkau mereka yang tidak mampu. Sangat berlainan dengan slogan Larasita yaitu menjangkau yang tidak terjangkau.

Keterangan bahwa Larasita membutuhkan waktu yang lama untuk menyelesaikan pembuatan sertifikasi hak atas tanah dibenarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Drs. Merodi Sugarda, beliau menjelaskan bahwa:

“kami membutuhkan waktu untuk menyelesaikan pembuatan sertifikasi hak atas tanah karena kami harus menyelesaikan prosedur administrasi selanjutnya pengecekan data tentang tanah tersebut. Baru kalau tidak ada masalah kami melakukan pengukuran tanah dan kemudian kami proses di kantor”.

Selanjutnya beliau menambahkan:

“terkait dengan biaya kan sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak. Kami memakai aturan itu”.

Keterangan terkait dengan waktu dan biaya pelayanan pembuatan sertifikat hak atas juga peneliti dapatkan melalui Nirwanda,S.H selaku Koordinator Pelayanan, beliau menjelaskan bahwa:

“Larasita memang program yang dirancang untuk membuat pelayanan sertifikasi tanah agar lebih cepat dan murah. Namun itu baru bisa terlaksana jika saja kondisi administrasi pertanahan di seluruh wilayah Indonesia sudah bagus. Tanah sudah dipetakan, data dalam bentuk digital, semua kantor pertanahan memiliki koneksi jaringan komunikasi dan internet yang terhubung dengan pusat, data-data tentang tanah pemukiman, perkebunan, lahan sengketa sudah lengkap semua, baru itu bisa dilakukan dengan cepat. Sementara ini ya tidak bisa kalau mau seperti itu, Larasita nya saja masih dilakukan dengan cara manual, jelas prosedur-prosedur yang lain juga dilakukan dengan cara-cara lama”.

Selanjutnya beliau menambahkan:

“biaya pembuatan sertifikasi tanah tergantung luas wilayah objek yang didaftarkan. Aturan lengkapnya ada di PP. No. 13 Tahun 2010”.

Berdasarkan keterangan di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan program Larasita di Kabupaten Lampung Utara tidak sesuai dengan apa yang menjadi tujuan layanan terhadap masyarakat dalam hal sertifikasi hak atas tanah berupa program Larasita yang bertujuan untuk membuat layanan lebih cepat, murah dan dengan sistem jempot bola tentunya. Faktor penyebabnya karena kurangnya sarana dan pra sarana untuk melayani pembuatan sertifikat. Program Larasita dijalankan secara, manual dan menggunakan sistem birokrasi lama. Jadi sama

sekali tidak ada perubahan ketika permohonan masyarakat akan sertifikat tanah diproses di Kantor Pertanahan.

#### **5. *Output* (hasil) dari Pelaksanaan Program Larasita di Kabupaten Lampung Utara.**

Indikator ini akan dilihat dari jumlah warga/masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat tanah melalui program Larasita dan jumlah masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. *Output* didefinisikan sebagai hasil yang dicapai dari suatu efektifitas, ataupun sesuatu yang diharapkan langsung dicapai dari suatu kegiatan berupa fisik ataupun non fisik.

Efektifitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan atau program. Semakin besar hasil yang dicapai terhadap tujuan ataupun sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Adapun dalam pelaksanaan program Larasita, *output* (hasil), yang dicapai tersebut dilihat dari jumlah masyarakat yang sudah memiliki sertifikat atau jumlah lahan yang sudah terdata oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara. Jumlah lahan yang belum disertifikasi dan jumlah lahan yang telah memiliki sertifikat.

Seperti yang dikemukakan oleh Nirwanda,S.H selaku Koordinator Pelayanan, beliau menjelaskan bahwa:

“Pada dasarnya *output* (hasil), dari adanya pelaksanaan program Larasita adalah meningkatnya jumlah lahan yang memiliki sertifikat atau sudah terdaftar. Jumlah warga yang akan membuat sertifikasi hak atas tanah dapat meningkat apabila pemerintah, dalam hal ini petugas pelaksana program Larasita dapat memberikan pelayanan yang optimal. Baik dari segi waktu penyelesaian, sosialisasi yang dilakukan oleh petugas pelaksana program Larasita. Selama ini yang menjadi alasan masyarakat enggan membuat sertifikasi hak atas tanah adalah karena waktunya yang lama dan biaya yang tidak terjangkau”.

Hal senada juga diungkapkan oleh Fuad Hasyim,S.H sebagai anggota Tim Larasita dan menjabat Koordinator Pelayanan mengatakan bahwa:

“Keluaran/hasil dari adanya program Larasita di Kabupaten Lampung Utara memang tidak mengalami peningkatan yang signifikan, apabila dari segi pelayanan belum dapat diperbaiki secara terarah dan baik. masyarakat masih enggan untuk memanfaatkan program Larasita. Selain itu masyarakat di Kabupaten Lampung Utara juga tingkat kesadarannya masih kurang akan pentingnya sertifikasi hak atas tanah. Mungkin karena mereka tinggal bukan di daerah yang rawan konflik pertanahan menyebabkan mereka merasa tidak begitu penting akan sertifikat hak atas tanah”.

Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Drs. Merodi Sugarda, beliau menjelaskan bahwa:

“peningkatan jumlah warga yang mendaftarkan tanahnya mereka untuk disertifikasi, sejak program Larasita digulirkan, tidak mengalami kenaikan yang berarti. Hal ini bisa terjadi dikarenakan masih rendahnya tingkat pelayanan, sosialisasi baik pemberitahuan secara lisan maupun tulisan kepada masyarakat yang sebenarnya sudah didelegasikan dengan perangkat-perangkat pemerintahan tingkat kecamatan maupun kelurahan/desa mengakibatkan masyarakat menjadi enggan untuk membuat sertifikat tanah, walaupun dengan sistem jemput bola”.

Berdasarkan keterangan di atas, dapat diketahui bahwa *output* (hasil) dari pelaksanaan program Larasita, dianggap tidak akan mengalami peningkatan yang signifikan, dikarenakan dari segi pelayanan Larasita belum mampu untuk membuat pelayanan masyarakat untuk sertifikasi tanah menjadi lebih cepat, murah sesuai dengan keinginan masyarakat dan maksud diadakannya program Larasita oleh pemerintah. Selain belum mampu memberikan pelayanan optimal, kurang berhasilnya program Larasita juga dikarenakan kualitas dan kuantitas sosialisasi yang kurang seperti yang dijelaskan pada fokus penelitian sebelumnya.

**Tabel 5.3 Produksi Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Lampung Utara Tahun 2009 (sebelum Larasita berjalan)**

NO	Jenis Hak	Jumlah (Bidang)	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Hak Milik (HM)	403.105	811.532.000
2	Hak Guna Bangunan (HGB)	6.158	3.079.000
3	Hak Pengelolaan (HPL)	5	3.750
4	Hak Pakai (HP)	46	46.000
5	Hak Guna Usaha (HGU)	14	249.010.000
6	Hak Atas Satuan Rumah Susun	0	0
7	Hak Atas Tanah Wakaf	1.231	923.250
	Jumlah	410.559	1.064,85 km <sup>2</sup>

*Sumber data: Laporan Tahunan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara tahun 2009.*

**Tabel 5.4 Produksi Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Lampung Utara Tahun 2010 (Larasita berjalan)**

No	Jenis Hak	Jumlah (Bidang)	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Hak Milik (HM)	403.244	826.532.000
2	Hak Guna Bangunan (HGB)	6.167	3.083.000
3	Hak Pengelolaan (HPL)	5	3.750
4	Hak Pakai (HP)	46	46.000
5	Hak Guna Usaha (HGU)	18	249.010.900
6	Hak Atas Satuan Rumah Susun	0	0
7	Hak Atas Tanah Wakaf	1.231	923.250
	Jumlah	410.911	1.080,9 km <sup>2</sup>

Berdasarkan tabel di atas, dapat dikatakan bahwa, *output* (hasil) dari jumlah tanah yang memiliki sertifikat tidak mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Terbukti dari tabel di atas bahwa, jumlah lahan yang belum memiliki sertifikat pada tahun 2009 sebelum adanya program Larasita sebanyak 410.559 bidang dengan luas 1.064,85 km<sup>2</sup>.

Sesudah adanya program Larasita di Kabupaten Lampung Utara pada tahun 2010, jumlah lahan yang memiliki sertifikat, terbukti tidak mengalami kenaikan yang baik yaitu hanya 410.911 bidang dengan luas 1.080,9 km<sup>2</sup>. Hal ini bisa terjadi dikarenakan adanya kurangnya sosialisasi dari program Larasita itu sendiri, jadi masyarakat tidak mengetahui bahwa ada program sertifikasi tanah dengan sistem

jemput bola. Selain itu karena waktu pembuatan yang tidak jauh berbeda dengan pembuatan sertifikat tanah sebagaimana biasanya juga menyebabkan masyarakat tidak antusias dengan program Larasita. Biaya pelayanan yang masih mahal dan tidak terjangkau bagi mereka yang kurang mampu juga menyebabkan masyarakat tidak mampu mendaftarkan tanah yang mereka miliki. Faktor lainnya adalah kurangnya kesadaran masyarakat Lampung Utara tentang pentingnya sertifikasi hak atas tanah.

## **B. Pembahasan**

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di Bank. Di dalam kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai sidang ke pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Akibat adanya persengketaan di bidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antarwarga masyarakat yang bersengketa, bahkan sampai kepada ahli warisnya, yang dapat menimbulkan banyak korban.

Berhubungan dengan hal tersebut di atas, semakin lama semakin terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah.



Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 3 menyebutkan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Demi mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Indonesia Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah meluncur program Larasita. Layanan yang bertujuan untuk mempercepat sertifikasi hak atas tanah. Maka dari itu pelayanan Larasita dari awal sudah dikonsepsi merupakan pelayanan yang cepat karena menggunakan peralatan yang canggih dan murah karena dimaksudkan menjangkau semua kalangan. Istimewanya program ini karena pemerintah berkomitmen untuk menerapkan sistem jemput bola kepada masyarakat.

Sebagai suatu program yang baru berjalan tentunya harus diketahui apakah Larasita memang efektif dimasyarakat sehingga tertib administrasi tanah di masyarakat bisa segera diwujudkan. Berbagai teori mengenai efektifitas telah banyak dikemukakan oleh para ahli, beberapa pemikiran dari ahli tersebut akan

peneliti gunakan untuk melakukan pembahasan mengenai efektifitas program Larasita di Kabupaten Lampung Utara.

Pengertian efektifitas menurut Ratminto (2006: 179) adalah tercapainya tujuan yang telah ditetapkan, baik itu dalam bentuk target, sasaran jangka panjang, maupun misi organisasi. Akan tetapi pencapaian tujuan ini harus juga mengacu pada visi organisasi. Sedangkan Siagian (2001: 24) memberikan definisi bahwa efektifitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan pra sarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang dan jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektifitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan.

Dalam konteks penelitian ini peneliti simpulkan bahwa yang dimaksud dengan efektifitas adalah tercapainya hasil dan tujuan dari suatu organisasi atau program yang sebelumnya sudah ditentukan secara bersama-sama. Pencapaian tujuan itu dengan memanfaatkan segala sumber daya (manusia, anggaran) dan sarana prasarana yang tersedia atau yang dimiliki.

### **1. Kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM)**

Menurut Sutedi (2011: 184) salah faktor yang menjadi kendala proses sertifikasi hak atas tanah adalah terbatasnya tenaga keahlian pengukuran dan pemetaan pada lingkungan pegawai negeri dalam lembaga BPN. Meskipun untuk pekerjaan pengukuran dan pemetaan pada pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pensertifikatan massal bisa melibatkan jasa konsultan pengukuran, pemetaan atau surveyor berlisensi, atau surveyor kadastral sebagai tenaga swasta yang berkeahlian dan profesional pada pengerjaan pengukuran dan pemetaan tanah,

yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala BPN Nasional untuk membantu Kantor Pertanahan di daerah-daerah, terutama untuk daerah terpencil dan dengan keadaan alam yang sulit. Namun untuk pendaftaran sporadik yang bukan massal, proses sertifikasinya tetap menggunakan kemampuan pegawai BPN, karena pendaftaran sporadik tidak layak ekonomi jika menggunakan surveyor berlisensi. Sementara permintaan rutin masyarakat konsumen sertifikat justru lebih banyak yang menggunakan pendaftaran secara sporadik.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa aparatur pemerintah yang tergabung dalam Tim Pelaksana Larasita merupakan kombinasi antara pegawai yang sudah berpengalaman dan pegawai-pegawai muda yang diharapkan memiliki keterampilan lebih dalam menggunakan sarana pra sarana seperti teknologi dan memiliki tenaga fisik yang lebih menunjang. Kebijakan ini bertujuan agar pelaksanaan Larasita dapat berjalan efektif karena dilaksanakan oleh tim yang menunjang.

Tetapi kenyataan di lapangan berbicara lain, timpangnya umur para anggota tim Larasita ternyata merupakan kendala internal dari tim tersebut. Dimana terdapat ego individu dan pelimpahan tugas kepada beberapa anggota tim saja. Kerjasama dan koordinasi menjadi tidak sinkron, pada akhirnya menyebabkan pelaksanaan program jadi tidak maksimal. Dengan hanya mengandalkan beberapa anggota tim saja tentu tidak bisa menjangkau semua wilayah Kabupaten Lampung Utara yang sangat luas karena keterbatasan waktu dan tenaga. Wajar bila banyak daerah-daerah terpencil yang belum bisa terjamah oleh tim Larasita, sangat berlain dengan tujuan awal bahwa Larasita berusaha menjangkau yang tidak terjangkau.

Menurut pendapat masyarakat pelayanan yang diberikan oleh Larasita juga tidak ada bedanya dengan pelayanan yang diberikan birokrat seperti biasanya. Tidak ada sikap ramah, bersahabat dan keinginan untuk mendekati diri kepada masyarakat. Para pelayan publik masih menunjukkan sikap angkuh dan dingin ketika menghadapi masyarakat. Padahal menurut Peraturan Kepala BPN No. 18 tahun 2009 Larasita berangkat dari kehendak dan motivasi untuk mendekati Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI dari menunggu atau pasif menjadi aktif atau pro aktif, mendatangi masyarakat secara langsung. Sikap petugas pelayanan yang kurang bersahabat membuat Larasita tidak mendapat apresiasi positif dari masyarakat. Bagi mereka yang pernah menggunakan layanan Larasita kesan birokrat selama ini belum hilang. Kesan enggan memberikan pelayanan masih tergambar jelas dan berdampak negatif.

Seperti yang dijelaskan oleh Ratminto (2006: 35) bahwa pelayanan publik hanya akan menjadi baik atau berkualitas apabila masyarakat yang mengurus suatu jenis pelayanan tertentu mempunyai posisi tawar yang sebanding dengan posisi tawar petugas pemberi pelayanan. Berhubungan dengan konteks pelayanan Larasita memang masyarakat tidak punya posisi tawar terhadap pemerintah. Justru masyarakat yang membutuhkan pelayanan. Paradigma ini yang masih melekat pada birokrat bahwa masyarakat membutuhkan “mereka” jadi harus menurut apa kata petugas tanpa boleh protes. Akhirnya sikap yang ditimbulkan adalah petugas pemberi layanan adalah raja yang harus dilayani bukan melayani.

Hal ini yang menurut analisis peneliti terjadi pada pelayanan sertifikasi hak atas tanah di Kabupaten Lampung Utara. Masyarakat tidak mempunyai posisi tawar dihadapan petugas pelayanan. Petugas masih mementingkan ego pribadi yang memang tidak akan terpengaruh dengan antusias masyarakat terhadap pembuatan sertifikasi hak atas tanah. Seharusnya petugas pelayanan memiliki orientasi dan rasa tanggungjawab sosial dalam mengemban tugas untuk melaksanakan program Larasita, karena tertib atau tidaknya administrasi pertanahan sangat berpengaruh pada negara Indonesia.

Selanjutnya Ratminto menjelaskan bahwa faktor-faktor manajerial yang menjadi penentu kualitas pelayanan perizinan, hal ini dapat pula digunakan untuk lebih memahami fenomena pelayanan administrasi pertanahan di Kabupaten Lampung Utara adalah:

- a. Adanya birokrat yang berorientasi pada kepentingan masyarakat, khususnya pengguna jasa. Hal ini belum terjadi di Kabupaten Lampung Utara dimana kompetensi pegawai pemberi pelayanan masih rendah dan kurang berorientasi kepuasan masyarakat terhadap pelayanan yang diberikan.
- b. Terbangunnya kultur pelayanan dalam organisasi pemerintah untuk memberikan pelayanan perizinan. Budaya kultur pelayanan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara masih seperti kultur pelayanan birokrasi pada umumnya yaitu berbelit-belit, prosedural dan tidak efisien. Hal ini peneliti ketahui dari masyarakat yang pernah berurusan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.

c. Diterapkannya sistem yang mengutamakan kepentingan masyarakat, khususnya pengguna jasa pelayanan. Sebenarnya program Larasita bertujuan untuk membuat sistem yang mengutamakan kepentingan masyarakat namun hal itu belum bisa dilaksanakan. Dengan demikian kualitas pelayanan perizinan, dalam konteks ini pelayanan sertifikasi hak atas tanah melalui program Larasita sangat dipengaruhi oleh empat hal, yaitu:

1. Kuatnya posisi tawar pengguna jasa pelayanan, yaitu masyarakat Kabupaten Lampung Utara itu sendiri;
2. Berfungsinya mekanisme *voice*, dimana masyarakat mampu untuk memberikan suaranya berupa masukan, kritik dan saran yang membangun terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.
3. Adanya birokrat yang berorientasi pada kepentingan masyarakat, khususnya pengguna jasa.
4. Terbangunnya kultur pelayanan dalam organisasi pemerintah yang bertugas untuk memberikan pelayanan perizinan.

Jadi jelaslah bahwa kompetensi sumber daya manusia dalam hal ini aparatur pemerintah sangat mempengaruhi pelayanan dan pada akhirnya berpengaruh juga pada hasil kegiatan, program atau kebijakan yang sedang dilaksanakan. Dalam konteks Larasita kompetensi aparatur tim Larasita dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara kurang memiliki orientasi pada kepentingan masyarakat. Hal ini terbukti bahwa tidak semua anggota tim bekerja dan melaksanakan tugasnya. Sedangkan anggota tim yang berada di lapangan kurang

memiliki komitmen dalam melayani masyarakat. Terbukti menurut informasi dari masyarakat bahwa dalam memberikan pelayanan tim Larasita tidak ada bedanya dengan birokrat lainnya.

Kurangnya kompetensi tim Larasita Kabupaten Lampung Utara dan kurangnya budaya kerja yang dimiliki sehingga berimbas pada rendahnya produktivitas dan kinerja pegawai. Menurut Sedarmayanti (2009: 97) bahwa setiap pegawai harus memegang teguh nilai-nilai dasar budaya kerja sebagai berikut:

- a. Komitmen dan konsisten (terhadap visi dan misi guna mencapai tujuan organisasi dalam melaksanakan kebijakan negara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku). Para petugas pemberi layanan Larasita dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara harus mempunyai komitmen terhadap pencapaian tujuan-tujuan program dan konsisten terhadap tugas, pokok dan fungsi yang menjadi amanah.
- b. Wewenang dan tanggung jawab. Wewenang yang telah diberikan sebagai pelaksana program Larasita harus benar-benar dijalankan dengan penuh tanggungjawab sosial terhadap masyarakat.
- c. Keikhlasan dan kejujuran. Petugas harus ikhlas dalam memberikan pelayanan sertifikasi hak atas tanah di Kabupaten Lampung Utara demi terwujudnya tertib administrasi pertanahan di daerah. Petugas juga harus jujur dalam memberikan pelayanan agar kesan negatif birokrasi selama ini mampu untuk dihilangkan.
- d. Integritas dan profesionalisme. Kesadaran diri tim pelaksana Larasita sebagai bagian tidak terpisahkan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara wajib dimiliki, hal ini akan meningkatkan semangat kerja

demikian menjaga nama baik lembaga sehingga pada akhirnya meningkatkan profesionalisme kerja.

- e. Kreativitas dan kepekaan. Tim Larasita harus kreatif dalam memberikan pelayanan karena kondisi lingkungan bisa sewaktu-waktu berubah, jika pelayanan dilakukan secara kaku maka dampaknya akan menjadi negatif jika kondisi lingkungan berubah. Selain itu petugas juga harus peka terhadap fenomena-fenomena yang terjadi di masyarakat agar mendapat apresiasi positif yang berdampak pada tercapainya target-target program.
- f. Kepemimpinan dan keteladanan. Setiap petugas harus mempunyai jiwa kepemimpinan agar mampu untuk melaksanakan tugas secara tepat dan tidak perlu harus mendapat perintah agar mampu bekerja. Petugas juga harus mampu memberikan teladan yang baik, contoh; jika petugas ingin agar masyarakat menghargai maka terlebih dahulu harus membuat masyarakat juga merasa dihargai.
- g. Kebersamaan dan dinamika kelompok kerja. Hal ini sangat diperlukan agar produktivitas kelompok atau tim mampu diwujudkan.

Selanjutnya masih banyak sekali nilai-nilai yang harus dimiliki oleh anggota Tim Larasita Kabupaten Lampung Utara, seperti: ketepatan/keakuratan dan kecepatan; rasionalitas dan kecerdasan emosi; keteguhan dan ketegasan; disiplin dan keteraturan kerja; keberanian dan kearifan; dedikasi dan loyalitas; semangat dan motivasi; ketekunan dan kesabaran; keadilan dan keterbukaan dan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi (yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas pekerjaan, terutama metode analisa dan pengambilan keputusan).



Seharusnya aparatur pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara sebagai pelaksana program Larasita memiliki nilai-nilai budaya seperti yang disebutkan di atas, dengan begitu diharapkan pelayanan yang diberikan dapat lebih baik dan yang paling penting adalah berubahnya paradigma dari masyarakat tentang pelayanan publik. Masyarakat menjadi tidak ragu untuk berurusan dengan birokrasi. Minimnya masyarakat Lampung Utara yang membuat sertifikasi hak atas tanah bisa menimbulkan konflik dikemudian hari seperti yang terjadi di beberapa daerah akhir-akhir ini.

Kompetensi aparatur publik bisa dibangun melalui pendidikan dan pelatihan terhadap mereka. Pendidikan dan pelatihan pegawai negeri sipil merupakan proses transformasi kualitas sumber daya manusia aparatur yang menyentuh empat dimensi utama, yaitu dimensi spiritual, intelektual, mental, dan fisik yang terarah pada perubahan mutu dari keempat dimensi sumber daya manusia aparatur tersebut.

Menurut Sedarmayanti (2009: 103) untuk mencapai daya guna dan hasil guna yang sebesar-besarnya diadakan pengaturan dan penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan yang memiliki tujuan baik umum maupun khusus. Hal yang seharusnya dilakukan pada tim Larasita Kabupaten Lampung Utara. Tujuan umum pendidikan dan pelatihan:

- a. Meningkatkan semangat pengabdian, wawasan, pengetahuan, keahlian dan keterampilan tim Larasita Kabupaten Lampung Utara.
- b. Mengembangkan pola berpikir yang positif, rasional dan objektif dalam memberikan pelayanan pada masyarakat di Kabupaten Lampung Utara.

- c. Menciptakan ataupun mengembangkan metode kerja yang lebih baik agar program Larasita dapat mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan.
- d. Membina karier pegawai negeri dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara itu sendiri.

Tujuan khusus pendidikan dan pelatihan:

- a. Meningkatkan tim Larasita yang memiliki pengetahuan, keahlian, keterampilan, dan sikap untuk dapat melaksanakan tugas jabatan secara profesional dilandasi dengan kepribadian dan etika pegawai negeri sesuai kebutuhan organisasi;
- b. Menciptakan aparatur yang mampu berperan sebagai pembaharu dan perekat persatuan dan kesatuan bangsa;
- c. Memanfaatkan sikap dan semangat pengabdian yang berorientasi pada pelayanan, pengayoman, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Menciptakan kesamaan visi dan dinamika pola pikir dalam melaksanakan tugas pemerintahan umum dan pengembangan masyarakat.

## **2. Sarana dan Prasarana**

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 tahun 2009 menyebutkan bahwa perangkat Larasita terdiri dari:

- a. Perangkat Bergerak

Kendaraan Larasita merupakan inventaris kantor yang memerlukan perawatan dan pengamanan dalam operasional pelaksanaan di lapangan.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengamanan kendaraan adalah:

- 1) Menggunakan logo dan simbol-simbol BPN-RI;

- 2) Selama di lapangan kendaraan diparkir dengan memperhatikan segi keamanan, kecelakaan lalu lintas dan rawan bencana alam;
- 3) Petugas Larasita selalu menjaga perawatan dan keamanan kendaraan berikut perlengkapannya;
- 4) Disediakan nomor-nomor telepon penting seperti Kantor Polisi, Pusat Kesehatan, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, dan lain-lain yang dianggap penting.

b. Perangkat Teknologi Informasi dan Komunikasi serta pendukung lainnya

Perangkat Keras dan Lunak (*Hardware dan Software*) Peralatan yang digunakan Larasita terdiri dari perangkat komputer, aplikasi dan pendukungnya selalu dijaga, dirawat dan diamankan dengan melakukan pengecekan kerja sistem operasi komputer, pengamanan terhadap serangan virus, dan sebagainya. Setiap pergantian pelaksana lapangan, koordinator menyerahkan Larasita berikut peralatannya kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Serah Terima.

c. Perangkat Jaringan Komunikasi

Larasita tersambung secara langsung dengan server di kantor pertanahan dengan menggunakan sarana jaringan komunikasi seperti kabel, satelit, maupun radio yang dianggap paling aman. Standar keamanan komunikasi data menggunakan 2 kriteria disesuaikan dengan ketersediaan jaringan komunikasi di Kantor Pertanahan yaitu:

- 1) Yang telah ditetapkan BPN-RI yaitu jaringan intranet BPNRI NET yang menggunakan teknologi MPLS (*Multiprotocol Label Switching*).

- 2) Untuk Kantor Pertanahan yang belum terintegrasi dengan jaringan yang telah ditetapkan BPN-RI, maka jaringan komunikasi dapat menggunakan jalur komunikasi Internet yang telah dilengkapi dengan *firewall* (perangkat pengaman jaringan).

Peraturan di atas sudah jelas menyebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan program Larasita setiap di seluruh daerah harus memiliki sarana dan pra sarana yang menunjang. Hal itu wajib dipenuhi apabila tujuan dari program Larasita hendak dicapai oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Tanpa ada sarana dan pra sarana yang lengkap maka Larasita tidak ada bedanya dengan program-program sertifikasi hak atas tanah yang lain.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara hanya bisa melakukan pelaksanaan program Larasita secara manual saja. Karena sarana yang dimiliki hanya berupa mobil dan sepeda motor tanpa adanya sarana kelengkapan yang lain seperti jaringan komunikasi dan internet. Terbatasnya daya beli pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan terhadap peralatan pengukuran yang berteknologi mutakhir, yang tentunya berkemampuan dan berkecepatan lebih tinggi seperti alat *Global Positioning System*, alat-alat fotogrametri (*Aerial Surveying Instruments*), misalnya *recifier*, alat ukur jarak elektronik (*Electronic Distance Measurement*), alat pengolah citra satelit, dan perangkat pengadaan foto udara kecil.

Dasar untuk menjalankan konsep Larasita adalah melaksanakan pelayanan sertifikasi hak atas tanah dengan konsep modern sehingga bisa dilaksanakan di tempat secara *on line* saja. Hal tersebut tidak mungkin dilaksanakan karena data

peta tanah di seluruh Indonesia belum tersedia. Keyakinan ini diperkuat dengan belum adanya teknologi informasi yang disertakan di dalam mobil, dan terkoneksi langsung dengan server utama data base BPN Pusat dan Kanwil serta Kantor Pertanahan BPN di daerah-daerah.

Disisi lain mobil Larasita yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dan daerah-daerah lain di seluruh Indonesia saat ini menerapkan proses manual di dalam kegiatan pelayanannya. Sangat paradoks dengan konsep awal Larasita, yang mengedepankan interkoneksi jaringan teknologi informasi di setiap unit kendaraannya yang telah direalisasikan pada anggaran negara di dalam pengadaan mobil Larasita, dimana anggaran untuk penyediaan sistem TI yang dapat diakses oleh kantor pusat, menjadi satu paket dengan pengadaan unit mobil Larasita. Secara logika, mestinya Larasita adalah mobil canggih yang *ready four uses* untuk pelayanan sertifikasi tanah, namun kenyataan di lapangan mobil Larasita tidak lebih dari pelayanan secara manual dan sangat terbatas pada pendaftaran permohonan pensertifikat saja.

### **3. Prosedur dan Sosialisasi Pelaksanaan Program Larasita di Kabupaten Lampung Utara.**

Larasita berangkat dari keinginan pemerintah dalam hal ini BPN RI untuk membuat layanan sertifikasi hak atas tanah menjadi lebih cepat dan murah. Maka dari itu semua konsepnya dirancang agar Larasita banyak memotong jalur birokrasi karena sudah memanfaatkan jaringan komunikasi yang seharusnya tersedia. Dan biaya tarif layanan menjadi murah karena bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, jadi mudahnya biaya mampu meningkatkan animo masyarakat untuk membuat sertifikat. Lebih mulianya lagi

Larasita menggunakan sistem jemput bola kepada masyarakat sampai daerah-daerah pelosok yang terpencil di daerah-daerah seluruh Indonesia.

Kenyataan yang sungguh berlawanan bahwa di lapangan tidak ada pelayanan berbasis jaringan komunikasi yang menjadi tujuan awal program. Semua prosedur dilaksanakan secara manual saja. Mobil Larasita hanya melayani sebatas permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah saja secara manual. Setelah itu semua prosedur penerbitan dilaksanakan seperti pembuatan sertifikat hak atas tanah biasa, yang membutuhkan waktu berbulan-bulan. Hal ini membuat masyarakat tidak antusias dengan adanya Larasita. Masyarakat lebih menyukai program yang lain seperti Prona.

Prosedur pelayanan merupakan hal penting dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Ketidakjelasan dan tingkat kerumitan prosedur pelaksanaan sangat berpengaruh terhadap produktifitas, kinerja dan kepuasan masyarakat. Tentunya tujuan-tujuan dan sasaran program jadi sulit untuk dicapai. Menurut Sedarmayanti (2009: 246) mengatakan bahwa suatu pelayanan umum harus memperhatikan sendi-sendi pelayanan sebagai berikut:

- a. Kesederhanaan, prosedur/tata cara pelayanan diselenggarakan secara mudah, lancar, cepat, tidak berbelit-belit, mudah dipahami dan mudah dilaksanakan. Hal ini tidak terwujud di Kabupaten Lampung Utara karena prosedur pembuatan sertifikasi hak atas tanah masih menggunakan prosedur lama.
- b. Kejelasan dan kepastian mengenai:
  - 1) Prosedur/tata cara pelayanan umum. Prosedur pelayanan Larasita tidak tersosialisasikan dengan baik kepada masyarakat sehingga banyak sekali

masyarakat yang tidak mengetahui prosedur Larasita di Kabupaten Lampung Utara.

- 2) Persyaratan pelayanan umum, baik teknis maupun administratif;
- 3) Unit kerja dan atau pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab dalam memberikan pelayanan umum. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara sudah melaksanakan dengan membentuk tim khusus untuk pelaksanaan Larasita di Lampung Utara.
- 4) Rincian biaya/tarif pelayanan umum dan tatacara pembayarannya. Hal ini sama sekali tidak disosialisasikan secara khusus kepada masyarakat. Tarif yang dipakai oleh Kantor Pertanahan Lampung Utara tarif pembuatan sertifikat hak atas tanah secara biasa.
- 5) Jadwal waktu penyelesaian pelayanan umum. Tidak ada masyarakat Kabupaten Lampung Utara yang mengetahui berapa lama sebenarnya waktu yang dibutuhkan Larasita untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Menurut pengalaman masyarakat yang pernah membuat sertifikat hak atas tanah melalui Larasita waktu pembuatan sertifikat hak atas tanah melalui program Larasita sama saja dengan pembuatan sertifikat melalui program biasa.
- 6) Hak dan kewajiban baik dari pemberi maupun penerima layanan umum berdasarkan bukti-bukti penerimaan permohonan/kelengkapannya, sebagai alat untuk memastikan pemrosesan pelayanan umum.
- 7) Pejabat yang menerima keluhan masyarakat. Dalam hal ini tidak ada petugas khusus yang bertugas menerima pelayanan program Larasita.

Sosialisasi juga memegang peranan yang sangat penting dalam efektifitas sebuah program atau kegiatan. Karena dengan sosialisasi maka masyarakat menjadi mengetahui akan adanya suatu program berikut dengan prosedur, kejelasan tarif dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi. Sosialisasi dalam pelaksanaan program Larasita yang dilakukan oleh pemerintah dirasakan oleh masyarakat sebagai pihak penerima pelayanan, masih sangat kurang, dikarenakan tidak optimalnya pemberian informasi mengenai program Larasita di Kabupaten Lampung Utara. Menurut hasil penelitian bahwa tidak optimalnya pemberian sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terhadap masyarakat, sebagai kelompok sasaran program Larasita mengakibatkan rendahnya kesadaran masyarakat untuk memiliki sertifikat hak atas tanah.

Sosialisasi merupakan salah satu komponen penting untuk mencapai keberhasilan suatu program. Sosialisasi yang dilakukan dalam pelaksanaan program Larasita ini pada dasarnya belum baik, sebagai buktinya masyarakat sangat sedikit yang mengetahui adanya program Larasita di Kabupaten Lampung Utara. Wajar jika program Larasita di Kabupaten Lampung Utara tidak populer di kalangan masyarakat. Padahal slogan Larasita menyebutkan bahwa mereka ingin menjangkau apa yang tidak terjangkau.

Berdasarkan hasil penelitian terkait hal tersebut di atas, bahwa sosialisasi yang dilakukan pihak kecamatan maupun kelurahan hanya berupa pemberitahuan perihal adanya program Larasita melalui RT-RT setempat. Mengenai pemberitahuan yang lebih jelas dan terperinci mengenai syarat dan ketentuan gratis tidak diberitahukan kepada masyarakat. Hal ini yang menyebabkan keluhan



masyarakat, dikarenakan mereka beranggapan bahwa pemerintah dalam pelaksanaan program Larasita masih terkesan setengah hati.

Pada dasarnya sosialisasi pelaksanaan program Larasita memang telah dijalankan oleh aparat kelurahan maupun kecamatan namun masih tidak optimal dan tersistem. Seharusnya pemerintah melakukan sosialisasi seperti menempelkan pengumuman perihal program Larasita, yang ditempelkan pada papan-papan pengumuman di masing-masing kelurahan dan kecamatan di Lampung Utara. Bukan hanya itu saja, pemberitahuan mengenai program ini juga seharusnya ditempelkan di tempat-tempat umum seperti pos ronda, pasar-pasar tradisional dan tempat-tempat keramaian lainya yang dapat terlihat dan terbaca oleh masyarakat. Sosialisasi juga seharusnya dilakukan secara tersistem pada saat sedang dilaksanakan acara-acara kemasyarakatan seperti pengajian, kerja bakti dan lain sebagainya.

#### **4. Kesesuaian Hasil dengan Tujuan Program Larasita**

Prosedur pelayanan yang cepat, waktu penyelesaian cepat dan tepat, biaya pelayanan murah, dan sistem pelayanan “jemput bola”. Tugas pokok dan fungsi Larasita sebagai kantor berjalannya BPN adalah:

- a. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional (reformasi agraria);
- b. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
- c. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar;

- d. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah;
- e. Memfasilitasi penyelesaian tanah-tanah yang bermasalah yang mungkin diselesaikan dilapangan;
- f. Menyambungkan program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat; dan
- g. Meningkatkan legalisasi aset tanah masyarakat.

Pada kenyataannya Larasita hanya melakukan fungsi paling minimal yaitu menerima permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah dari masyarakat. Jadi berbicara mengenai pelaksanaan program Larasita khususnya di Kabupaten Lampung Utara adalah berbicara mengenai bagaimana pemerintah melayani masyarakat untuk mendaftarkan diri sebagai pemohon sertifikat hak atas tanah. Jadi jika melihat kenyataan apakah tugas dan fungsi pokok program Larasita mampu berjalan sesuai dengan aturannya tentunya sangat jauh dibandingkan kenyataan.

Tugas Larasita yang begitu mulia seperti tertera dalam peraturan perundang-undangan sangat banyak dan kompleks. Larasita bertujuan utama untuk mempercepat perwujudan tertib administrasi pertanahan di Indonesia. Maka dari itu dalam pelaksanaannya Larasita menekankan pada percepatan prosedur, murahnya biaya dan sistem jemput bola. Menggunakan perangkat-perangkat berteknologi tinggi dilengkapi jaringan komunikasi berbasis internet yang diterapkan di setiap mobil Larasita.

Tidak adanya sarana dan pra sarana yang menunjang di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara menyebabkan pelayanan Larasita dilakukan dengan cara manual tanpa ada perangkat-perangkat berteknologi tinggi. Hal ini jelas membuat hasil pelaksanaan program Larasita sangat tidak sesuai dengan tujuan-tujuan program. Pada kenyataan prosedur pelayanan program Larasita dalam hal sertifikasi tanah masih tetap memerlukan waktu yang lama yaitu berbulan-bulan. Biaya pembuatan sertifikasi hak atas tanah juga terbilang masih mahal bagi sebagian masyarakat yang termasuk golongan yang tidak mampu.

Seharus pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara melakukan mekanisme jemput bola kepada masyarakat. Tapi di lapangan mobil Larasita yang ada sangat jarang beroperasi karena kondisi juga sudah sering rusak. Sedangkan motor-motor kendaraan Larasita yang ada jelas tidak bisa berbuat banyak dalam melaksanakan pelayanan terhadap masyarakat. Alhasil sangat jarang Larasita melayani masyarakat di Kabupaten Lampung Utara.

Kurangnya kualitas pelayananan Larasita di Kabupaten Lampung Utara karena pelayanan yang diberikan kurang memenuhi apa yang menjadi syarat-syarat pelayanan yang berkualitas. Sedarmayanti (2009: 253) mengungkapkan apa yang seharusnya dimiliki oleh tim Larasita dalam memberikan pelayanan Larasita kepada masyarakat, diantaranya:

- a. Terjamah: penampilan fasilitas fisik, peralatan, personal dan komunikasi material.
- b. Handal: kemampuan membentuk pelayanan yang dijanjikan dengan tepat dan memiliki ketergantungan.

- c. Pertanggungjawaban: rasa tanggungjawab terhadap mutu pelayanan.
- d. Jaminan : pengetahuan, perilaku, dan kemampuan pegawai.
- e. Empati: perhatian perorangan pada pelanggan (Lovelock, 1992) dalam Sedarmayanti (2009: 253).

Selanjutnya, Sedarmayanti menyebutkan bahwa dimensi kualitas pelayanan yang seharusnya menjadi nilai-nilai budaya kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara adalah:

- a. *Reliability* (handal), kemampuan tim Larasita Kabupaten Lampung Utara untuk memberi pelayanan secara tepat dan benar, jenis pelayanan yang telah dijanjikan kepada masyarakat.
- b. *Responsiveness* (pertanggungjawaban), kesadaran/keinginan membantu konsumen dan memberikan pelayanan yang cepat terkait penerbitan sertifikasi hak atas tanah.
- c. *Assurance* (jaminan), pengetahuan/wawasan, kesopanan santunan, kepercayaan diri dari pemberi pelayanan, respek terhadap konsumen. Sikap inilah yang seharusnya menjadi nilai pribadi setiap Anggota tim Larasita.
- d. *Emphaty* (empati), kemauan pemberi layanan untuk melakukan pendekatan, memberi perlindungan, berusaha mengetahui keinginan dan kebutuhan konsumen. Hal ini memang sudah menjadi tujuan Larasita sejak awal dimana sistem jemput bola menjadi andalan dalam memberikan pelayanan.
- e. *Tangibles* (terjamah), penampilan pegawai dan fasilitas fisik lainnya, seperti: peralatan/pelengkapan yang menunjang pelayanan. Seperti sudah

dibahas sebelumnya bahwa sarana dan pra sarana yang dimiliki oleh tim Larasita Kabupaten Lampung Utara sangat tidak menunjang dan tidak sesuai dengan apa yang telah ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

Tidak terpenuhinya hal-hal di atas tersebut bisa dipahami mengapa program Larasita di Kabupaten Lampung Utara menjadi tidak efektif. Pelayanan yang dijanjikan cepat, murah dan jemput bola belum terlaksana. Karena pada kenyataannya layanan sertifikasi hak atas tanah masih memerlukan waktu yang cukup lama, biaya yang tidak terjangkau. Sistem jemput bola juga dirasakan masyarakat kurang maksimal dengan jaranganya kendaraan Larasita melewati perkampungan-perkampungan yang terpencil.

#### **5. *Output* (hasil) dari Pelaksanaan Program Larasita di Kabupaten Lampung Utara**

Efektifitas berkaitan dengan tujuan yang telah dicapai (*output*). *Ouput* (hasil) mempunyai pengertian yaitu sebagai hasil yang dicapai dari pelaksanaan suatu program. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuannya, maka hal tersebut dikatakan efektif. Namun efektifitas tidak hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan (*target*) yang telah ditetapkan melainkan memperhatikan juga penggunaan sumber daya yang ada. Apakah sumber daya yang digunakan sudah sesuai dengan hasil yang dicapai.

Dalam pelaksanaan program Larasita *output* (hasil) yang diperoleh dari pelaksanaan program Larasita, tidak mengalami peningkatan yang baik, bahkan sangat tidak baik sekali, dikarenakan jumlah bidang tanah memiliki sertifikat

sebelum adanya program Larasita yaitu pada tahun 2009 sebanyak 410.559 bidang dengan luas 1.064,85 km<sup>2</sup>. Sesudah adanya program Larasita yaitu pada tahun 2010, jumlah bidang tanah terbukti tidak mengalami kenaikan yang baik yaitu hanya sebanyak 410.911 bidang dengan luas 1.080,9 km<sup>2</sup>.

Hal ini di atas bisa terjadi dikarenakan kurangnya sosialisasi program Larasita jadi masyarakat tidak mengetahui adanya program Larasita di Kabupaten Lampung Utara. Selain itu biayanya yang masih mahal menyebabkan masyarakat masih tidak mampu untuk membuat sertifikasi hak atas tanah. Selain itu, rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki sertifikat tanah masih rendah.

Efektifitas melihat sampai sejauh mana tingkat *output* program dan prosedur organisasi mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Semakin besar hasil yang dicapai terhadap tujuan ataupun sasaran yang ditentukan. Maka semakin efektif, proses kerja suatu unit organisasi. Dari hasil yang telah dijelaskan di atas bahwa *output* (hasil) dari pelaksanaan program Larasita, belum dapat mencapai target yang diinginkan yaitu meningkatnya jumlah bidang tanah yang disertifikasi secara signifikan di Kabupaten Lampung Utara. Hal ini yang mengakibatkan bahwa hasil yang dicapai dari pelaksanaan program Larasita menjadi tidak efektif.

Menurut Ratminto (2006: 35) mengatakan bahwa terdapat beberapa kelemahan dari praktek manajemen pelayanan terutama pelayanan perizinan. Hal ini bisa digunakan untuk memahami mengapa layanan Larasita di Kabupaten Lampung Utara masih mengalami beberapa kelemahan, diantaranya:

- a. Sistem yang berlaku masih belum mengaitkan secara langsung prestasi kerja aparat dengan perkembangan karirnya. Dengan demikian, seorang

pegawai yang prestasi kerjanya tidak bagus tetap dapat naik pangkat, sementara pegawai yang prestasi kerjanya bagus dan memberikan pelayanan baik kepada masyarakat justru karirnya terhambat. Hal ini bisa digunakan untuk memahami mengapa petugas pelayanan program Larasita tidak menunjukkan keinginan untuk menyelesaikan tertib administrasi pertanahan, karena budaya birokrasi yang masih melekat menyebabkan para pegawai negeri enggan berlomba-lomba mengejar prestasi dalam melayani atau menyelesaikan suatu program karena jenjang karier mereka tidak ditentukan melalui prestasi namun melalui pangkat dan golongan sesuai dengan jenjang pendidikan dan masa kerja.

- b. Sistem tersebut sudah dapat mengatasi hal-hal yang bersifat teknis manajerial, tetapi masih belum membenahi hal-hal yang bersifat strategis kebijakan. Untuk mengurus lebih dari satu pelayanan perizinan, masyarakat memang cukup datang ke unit pelayanan terpadu satu atap. Akan tetapi prosedur, jumlah kelengkapan persyaratan dan biaya yang harus dibayar masih tetap jumlahnya belum berubah. Hal ini sangat sesuai dengan fenomena Larasita di Kabupaten Lampung Utara, dimana hal-hal bersifat teknis saja yang masih bisa dilakukan,. Sementara proses prosedur penyelesaian dan biaya pembuatan belum mengalami perubahan.
- c. Sistem manajemen tersebut juga belum disosialisasikan kepada masyarakat, sehingga masih cukup banyak masyarakat yang belum mengetahui sistem dan prosedur pelayanan yang harus diikuti jika masyarakat hendak mengurus suatu izin. Akibatnya partisipasi aktif masyarakat juga masih sangat rendah. Hal ini juga terjadi di Kabupaten

Lampung Utara dimana sosialisasi program dan prosedurnya tidak disosialisasikan secara maksimal. Sosialisasi dilakukan dengan mengandalkan perangkat-perangkat desa seperti RT dan RW. Namun dengan model sosialisasi yang seperti itu terbukti bahwa masyarakat banyak sekali yang tidak mengetahui apakah program Larasita tersebut.

Selain itu juga Sutedi (2011: 187) mengungkapkan faktor-faktor yang menjadi kendala proses sertifikasi tanah yang dapat juga digunakan untuk memahami mengapa penerbitan sertifikat hak atas tanah di Kabupaten Lampung Utara melalui program Larasita yang dilakukan secara manual masih belum memuaskan masyarakat, antara lain sebagai berikut:

- a. Terbatasnya tenaga keahlian pengukuran dan pemetaan pada lingkungan pegawai negeri di lingkungan lembaga BPN dan Kantor Pertanahan.
- b. Terbatasnya daya beli pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan terhadap peralatan pengukuran yang berteknologi mutakhir, yang tentunya berkemampuan dan berkecepatan lebih tinggi seperti alat *Global Positioning System*, alat-alat fotogrametri (*Aerial Surveying Instruments*), misalnya *recifier*, alat ukur jarak elektronik (*Electronic Distance Measurement*), alat pengola citra satelit, dan perangkat pengadaan foto udara kecil.
- c. Rendahnya rasio jumlah tenaga teknis kegeodesian dan hukum terhadap volume pekerjaan pendaftaran tanah yang belum bisa dipecahkan dengan kemampuan rekrutmen pegawai dalam manajemen kepegawaian BPN.
- d. Meningkatnya ketergantungan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran sporadik massal kepada sistem proyek administrasi



pertanahan seperti Prona dan Proyek Ajudikasi, yang padahal keberadaan proyek ini tergantung pada lancar atau tidaknya pinjaman dari Bank Dunia (IBRD loan) dan APBN murni dalam proporsi 10% sebagai dana pendamping.

- e. Kurang lengkapnya Standar Operasional Prosedur (SOP) dan Standar Produk (SP). SOP yang sudah terbit sampai saat ini, yaitu manual pengukuran, sementara SP yang sudah ada, yaitu SP Peta Dasar Pendaftaran dan SP Gambar Ukur dan Surat Ukur, yang nantinya akan dituangkan dalam sertifikasi tanah.
- f. Kurang tersedianya peta skala besar yang merupakan salah satu sarana penting dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang menyebabkan bidang-bidang tanah terdaftar tidak bisa dipetakan.
- g. Kecilnya jumlah bidang tanah yang terdaftar. Hingga saat ini bidang tanah yang sudah terdaftar baru mencapai 30% dari seluruh bidang tanah.
- h. Hingga saat ini belum ada kesatuan penafsiran mengenai definisi tanah adat dan tanah negara. Perbedaan penafsiran ini menimbulkan masalah di lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat menilai bahwa setidaknya terdapat 2 (dua) kesalahan mendasar pada program Larasita ini, yang mengakibatkan tidak efektifnya program dari BPN RI ini, diantaranya:

- a. Kebijakan dan program Larasita BPN ini, mengabaikan kondisi internal kantor-kantor BPN di seluruh Indonesia termasuk di Kabupaten Lampung Utara, yang secara struktural tidak memadai ketersediaan fasilitasnya, dan secara kepatutan teknologi, tidak layak untuk melaksanakan Larasita

sebagai program andalan BPN, yang berbasiskan teknologi informasi dan komunikasi.

- b. Kebijakan dan program Larasita BPN, mesti didahului oleh reformasi agraria sebagai prasyarat utama, karena dalam percepatan dan perluasan ruang lingkup sertifikasi tanah murah kepada rakyat berekonomi lemah, secara perundang-undangan yang masih berlaku saat ini, mesti harus lewat persetujuan legislatif.

Pengabaian ke 2 (dua) faktor prasyarat penting tersebut di atas untuk mengimplementasikan program ini, dapat saja dimaknai sebagai sebuah tindakan atau keputusan yang dipaksakan, untuk suatu tujuan atau kepentingan yang tidak sebagaimana mestinya. Bisa jadi, Kepala BPN yang berwenang mutlak untuk merancang dan mendorong pemerintah untuk menyetujui program ini dilaksanakan, dilatarbelakangi oleh motivasi-motivasi jangka pendek, yang bermuatan yang bertolak belakang dengan apa yang diumumkan kepada publik.

Khusus pelaksanaan program Larasita di Kabupaten Lampung Utara peneliti menilai terdapat beberapa kelemahan dalam pelaksanaan yang menyebabkan program Larasita tidak efektif, diantaranya:

- a. Larasita merupakan metode pendaftaran sertifikasi tanah melalui pendekatan Sporadik, dan terbukti selama ini memerlukan proses yang lama dan mahal.
- b. Larasita yang dirancang sebagai kantor elektronik BPN dan Kantor Pertanahan yang berbasiskan satelit dan teknologi informasi ini memerlukan sistem yang teramat canggih, dengan terlebih dahulu harus

menjadikan kantor wilayah di tingkat provinsi dan kantor pertanahan di tingkat kabupaten/kota sudah terkoneksi secara *on line* via satelit, baik dengan kantor pusat di Jakarta, maupun antar kantor wilayah di seluruh Indonesia, agar akses data tidak menjadi tumpang tindih, antara pemohon yang datang ke mobil Larasita, dengan pemohon sertifikasi tanah yang datang langsung ke kantor-kantor BPN.

- c. Sampai saat ini teknologi informasi yang mampu mem*back-up* kebutuhan Larasita dalam implementasinya di lapangan, belumlah tersedia, karena biaya untuk itu sangatlah besar apalagi untuk menasionalkan sistem *on line* tersebut. Jika di asumsikan setiap unit mobil Larasita betul-betul disediakan peralatan canggih seperti pemancar khusus dan server khusus, berikut seperangkat komputer canggih yang berbiaya mahal, maka tetap saja, asumsi inipun hanyalah sebuah kesia-siaan, karena mobil Larasita tidak akan dapat melakukan interkoneksi jaringan data apapun dengan sumber database di pusat dan di daerah.
- d. Komunikasi data antara mobil Larasita Kabupaten Lampung Utara dengan kantor-kantor BPN di daerah hanya mungkin dilakukan apabila data-data yang kini terdapat di Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia, sudah dalam bentuk digital.
- e. Pada umumnya, Kantor Pertanahan tidak mempunyai data yang lengkap termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara. Dengan tidak dibuatnya daftar tanah berarti Kantor Pertanahan tidak mengetahui jumlah bidang tanah yang sudah diukur dan dipetakan dalam peta pendaftaran, dan yang sudah dilekati dengan sesuatu hak.

- f. Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara volume pekerjaan rutinnya relatif besar, sedangkan tenaga terbatas. Sehingga dipastikan cukup besar perkiraan tunggakan pelayanan rutinnya.
- g. Implementasi prosedural Larasita di lapangan sangat berpotensi menyimpang, demi untuk sekedar mencapai target kuantitatif yang didesakkan oleh Kepala BPN. Misalnya: permohonan masyarakat Lampung Utara dikumpulkan di kantor-kantor Kelurahan dan dalam waktu tertentu petugas Kantor Pertanahan datang untuk mengambil permohonan tersebut. Selain itu, didapat informasi dari masyarakat, bahwa semua pemohon yang datang langsung ke Kantor Pertanahan, bisa saja dianggap dan didata sebagai pemohon yang datang ke Larasita.