

**PELAKSANAAN PROGRAM LAYANAN RAKYAT SERTIFIKASI TANAH
(LARASITA) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN WAJO**

Azhar Jabur

Abstrak

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian yang bersifat empiris yakni dengan studi kasus yang mana pengumpulan data dilakukan melalui wawancara. Subjek penelitian ini adalah masyarakat yang telah merasakan hasil dari program LARASITA tersebut, selain itu tempat pengambilan data yakni di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo.

Hasil penelitian tersebut kemudian disajikan dalam bentuk narasi deskriptif sehingga berdasarkan analisa penulis terkait data yang telah dikumpulkan dapat ditarik sebuah kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan yang ada.

Kesimpulan dalam penelitian ini Implementasi pelaksanaan LARASITA di Kabupaten wajo sangat dipengaruhi oleh Koordinasi antara pimpinan dan bawahan., responsivitas pegawai menyangkut daya tanggap, keramahan dan kemampuan petugas LARASITA dalam melayani masyarakat sudah termasuk cukup baik namun belum bisa dikatakan efektif serta kendala yang dihadapi Kantor BPN Kabupaten Wajo yakni; Keterbatasan Sumber Daya Manusia, Keterbatasan Fasilitas Pendukung, dan Kurangnya Biaya Operasional.

A. PENDAHULUAN

Berbagai inovasi mengenai pelayanan telah banyak dilakukan oleh sebagian besar instansi publik. Hal ini dilakukan sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan pelayanan kepada masyarakat yang lebih baik, mudah serta terjangkau. Dan juga sebagai jawaban kepercayaan yang telah diberikan oleh masyarakat terhadap kinerja dari birokrasi pelayanan publik yang notabene selama ini mendapatkan

"image" kurang memuaskan dari sebagian besar kalangan masyarakat yang mengurus pelayanan baik itu pelayanan perizinan maupun pelayanan non perizinan seperti proses pengurusan yang terlalu berbelit-belit, memakan waktu yang terlalu panjang serta memakan biaya yang mahal.

Corak permasalahan yang biasa terjadi pada Kantor Badan

Pertanahan Nasional (BPN) yang cenderung mengitari pengurusan sertifikasi tanah adalah birokrasi yang rumit dan tidak praktis, serta perilaku sejumlah oknum yang mengambil keuntungan. Kondisi semacam ini berdampak negatif karena masyarakat menjadi apatis dalam mengurus sertifikasi tanah di Kantor BPN.

Padahal sertifikasi tanah itu sangat penting, tidak hanya untuk legalitas kepemilikan tanah. Namun jika dilihat dari perspektif ekonomi, Sertifikat tanah dapat dimanfaatkan juga oleh masyarakat untuk mendapatkan modal usaha, sehingga masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraannya.

Adapun upaya yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah mengenai pelayanan publik adalah dengan cara mencari formula-formula baru yang dapat membantu masyarakat untuk memenuhi berbagai kebutuhannya.

Salah satu instansi publik yang melakukan inovasi pelayanan publik adalah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Berdasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia maka secara resmi LARASITA diterapkan di seluruh kantor Badan Pertanahan Nasional. LARASITA (Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah) merupakan sebuah program baru dari Kantor Badan Pertanahan Nasional. Adapun yang menjadi fokus dari program ini adalah memberikan kepastian hukum dalam proses serta memudahkan bagi masyarakat yang hendak melakukan sertifikasi tanah, sekaligus memotong mata rantai pengurusan Sertifikat tanah dan meminimalisir biaya pengurusan.

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. Pengembangan LARASITA berangkat dari kehendak dan motivasi untuk mendekatkan Badan Pertanahan Nasional dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN dari menunggu atau pasif menjadi aktif atau proaktif (Pendahuluan Undang-Undang No.18 Tahun 2009 Tentang LARASITA BPN-RI).

Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) merupakan program yang

memadukan teknologi informasi dengan pelayanan petugas BPN dalam bentuk pelayanan bergerak, diharapkan mampu menghapus praktik persoalan sertifikat tanah dan memberikan kemudahan serta akses yang murah dan cepat dalam mewujudkan kepastian hukum. Tujuannya, adalah untuk menembus daerah-daerah yang sulit dijangkau, sehingga masyarakat yang tinggal di daerah terpencil tersebut dengan mudah mendapatkan pelayanan pertanahan tanpa harus menempuh jarak yang jauh dan biaya transportasi yang besar. Program mutakhir dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) ini bertujuan untuk mempercepat waktu, memperpendek jarak, dan memudahkan pengurusan sertifikasi tanah. Untuk lebih mengefektifkan implementasi, menurut Van Meter dan Van Horn salah satu variabel yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan adalah komunikasi, dan bentuk komunikasi dalam program LARASITA adalah sosialisasi, diharapkan dengan adanya sosialisasi yang dilakukan oleh jajaran pegawai BPN, baik itu sosialisasi internal maupun eksternal LARASITA dapat berjalan lancar. Hal ini dimaksudkan sebagai sebuah program baru, sosialisasi internal lebih bertujuan untuk pembinaan dan pelatihan bagi

para pegawai yang secara teknis berhubungan dengan IT (*Information Technology*) LARASITA.

Sedangkan sosialisasi eksternal bertujuan untuk menyampaikan kepada masyarakat luas bahwa dalam rangka pembangunan di bidang pertanahan, BPN mempunyai sebuah program baru yang dikenal dengan sebutan LARASITA, yaitu sebuah program penerbitan Sertifikat tanah secara cepat, mudah dan terjangkau. Dengan LARASITA, Kantor Badan Pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan dimanapun target kegiatan berada.

Pergerakan tersebut juga akan memberikan ruang interaksi antara aparat Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan/desa, dan tingkat komunitas masyarakat, di seluruh wilayah kerjanya, terutama pada lokasi yang jauh dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Pelaksanaan Program Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah (LARASITA) Di Kantor Badan**

Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo”

B. PEMBAHASAN

1. Implementasi Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo

Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang No.18 Tahun 2009 Tentang LARASITA BPN-RI. Di Kota Kabupaten Wajo fokus LARASITA pada daerah marginal dimana tingkat perekonomiannya dibawah standar. Hal ini diungkapkan oleh Andi Akbar A. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor Badan Pertanahan. Dari kecamatan Tempe di Kabupaten Wajo, LARASITA hanya melakukan kunjungan kecamatan.

Intensifikasi kunjungan LARASITA tiap kelurahan tidak sama. Hal ini didasarkan pada hasil evaluasi kinerja LARASITA tahun sebelumnya. Dimana daerah yang memiliki pemohon terbanyak akan memiliki banyak kesempatan untuk menikmati layanan pertanahan melalui LARASITA.

Jika kita memperhatikan sudah sangat banyak masyarakat yang melakukan permohonan mengenai

pelayanan pertanahan melalui LARASITA. Berdasarkan data yang didapat dari seksi pengendalian dan pemberdayaan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo, jumlah permohonan LARASITA yang masuk dari tahun 2012 s/d 2015 tercatat sebanyak 60 berkas. Jenis pelayanan perubahan milik untuk rumah tinggal tanpa ganti blanko merupakan jumlah berkas yang paling banyak pemohonannya, yaitu 40 berkas.

Penulis tidak dapat memungkiri ada beberapa faktor yang mempengaruhi ketidakefektifan waktu pelaksanaan LARASITA, yaitu :*pertama*, padatnya pekerjaandi Kantor Badan Pertanahan mengakibatkan jadwal pelaksanaan LARASITA acapkali terlambat dari jadwal yang ditentukan. *Kedua*, banyaknya berkas yang masuk di Kantor Badan Pertanahan maupun LARASITA tidak diimbangi dengan jumlah sumber daya manusia yang melayani berkas akan menghambat kinerja pelayanan pertanahan. *Ketiga*, asas kehati-hatian yang dijunjung tinggi dalam setiap pelayanan pertanahan mengakibatkan adanya perlambatan pelayanan yang seharusnya dengan IT yang canggih harus lebih mudah, cepat dalam memberi layanan. Hal ini

memungkinkan: tidak tercapainya efektivitas LARASITA.

Namun, efisiensi pelayanan dari segi biaya dapat dikatakan sangat terjangkau bagi masyarakat dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 13 Tahun 2010 yang mengatur tarif layanan dalam pertanahan. Sebagaimana kita ketahui, tujuan program LARASITA dijalankan yaitu untuk memberikan pemahaman pada masyarakat bahwa LARASITA itu aman, murah dan cepat dan untuk meminimalisir biaya-biaya yang dikeluarkan masyarakat. Hal ini memungkinkan tercapainya efektivitas LARASITA di Kabupaten Wajo.

Namun, hal yang kemudian menjadi kendala adalah Bea Perolehan Hak Tanah Bangunan (BPHTB) yang memiliki tarif yang sangat tinggi. Ini tentu membebani masyarakat sehingga mereka menjadi enggan melakukan sertifikasi tanah. Sebagaimana kita ketahui untuk memperoleh sertifikasi tanah, terlebih dahulu masyarakat harus menyelesaikan BPHTBnya. Ini kemudian yang menjadikan BPN berada dalam posisi yang dilematis. Di satu sisi, BPN telah berusaha memberikan kemudahan pelayanan pada masyarakat sehingga

dapat meningkatkan antusias masyarakat dalam mengurus sertifikasi tanah melalui LARASITA. Namun di sisi lain, BPHTB menyebabkan masyarakat menjadi enggan untuk melakukan sertifikasi tanah. Ini tentu akan mempengaruhi efektivitas LARASITA dari segi biaya.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang penulis lakukan maka dapat digambarkan bahwa prosedur pelayanan baik dari segi kejelasan persyaratan administrasi maupun kesederhanaan alur pelayanan pertanahan menggunakan LARASITA sudah dapat dikatakan baik, jelas dan mudah dipahami oleh masyarakat. Dalam variabel ini memungkinkan tercapainya efektivitas LARASITA itu sendiri.

Koordinasi antara pimpinan dan bawahan sangatlah penting dalam mewujudkan layanan yang efektif. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang penulis lakukan maka penulis dapat menggambarkan bahwa hubungan pimpinan dan petugas LARASITA ataupun sesama petugas LARASITA di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo sudah dapat dikatakan baik dan harmonis. Komunikasi yang terjalin pun sesuai dengan pengamatan penulis yakni baik. Koordinasi dalam pembagian

jadwal maupun dalam pelaksanaan pelayanan terutama saat petugas LARASITA menemukan hambatan dilapangan berjalan dengan baik. Dalam variabel ini tidak terdapat masalah yang memungkinkan tidak tercapainya efektivitas pelayanan itu sendiri.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang penulis lakukan maka penulis dapat menggambarkan bahwa responsivitas petugas LARASITA saat melayani masyarakat sudah dapat dikatakan baik dan optimal. Adanya pelatihan khusus yang diadakan setahun dalam sekali merupakan salah satu upaya dalam peningkatan kapasitas petugas LARASITA dalam melayani. Dalam variabel ini tidak terdapat masalah yang memungkinkan tidak tercapainya efektivitas pelayanan itu sendiri.

2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Program LARASITA di Kabupaten Wajo

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan beberapa faktor penghambat pelaksanaan program LARASITA di Kabupaten Wajo adalah sebagai berikut:

a. Keterbatasan Sumber Daya manusia.

Sumber daya manusia merupakan salah satu faktor utama yang dapat memperlancar pelaksanaan semua program yang telah direncanakan. Keterbatasan sumber daya manusia seperti pendidikan petugas yang tidak sesuai dengan bidangnya bahkan ada petugas yang hanya tamat SMA yang sama sekali tidak memahami alur pelaksanaan program ini.

- b. Keterbatasan fasilitas Pendukung Fasilitas pendukung berupa sarana dan prasarana seperti alat transportasi, alat-alat terbaru yang terus berkembang seiring dengan perkembangan zaman diperlukan untuk memperlancar segala program pemerintah. Keterbatasan sarana dan prasarana tersebut dapat menjadi salah satu faktor penghambat program LARASITA, dimana berdasarkan hasil observasi didapatkan bahwa alat transportasi tidak memadai dan tidak memenuhi rasio luas wilayah dan jumlah kendaraan. Selain itu, alat-alat terbaru seperti alat pengukur digital tidak dimiliki sehingga segala pengukuran masih dilakukan secara manual.
- c. Kurangnya biaya operasional Seperti yang dikatakan dalam UU No.18 tahun 2009 tentang

LARASITA, bahwa pelaksanaan program LARASITA ini tidak memungut biaya dari masyarakat namun dibiayai oleh negara. Masih banyaknya tanah yang belum bersertifikasi karena belum tersentuh oleh program LARASITA yang membutuhkan biaya operasional yang lebih banyak sehingga pembiayaan oleh negara pun masih tidak mencukupi. Hal inilah yang merupakan salah satu penghambat kelancaran program LARASITA.

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Implementasi pelaksanaan LARASITA di Kabupaten wajo sangat dipengaruhi oleh Koordinasi antara pimpinan dan bawahan., responsivitas pegawai menyangkut daya tanggap, keramahan dan kemampuan petugas LARASITA dalam melayani masyarakat sudah termasuk cukup baik namun belum bisa dikatakan efektif. Hal ini didasarkan pada hasil

wawancara dan observasi dimana, masyarakat merasa senang dan puas dengan sikap petugas LARASITA yang melayani dengan optimal dan sungguh-sungguh. Efektif LARASITA di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo.

- 2) Faktor-faktor penghambat pelaksanaan program LARASITA di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo adalah sebagai berikut:
 - a. Keterbatasan Sumber Daya manusia
 - b. Keterbatasan Fasilitas Pendukung
 - c. Kurangnya biaya operasional

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, peneliti memiliki saran terkait program LARASITA, yaitu :

- 1) Program LARASITA merupakan program inovatif yang sangat bagus dalam bidang pelayanan publik khususnya pelayanan pertanahan. Namun, ada baiknya jika BPN Kabupaten Wajo membenahi kembali manajemen waktu yang digunakan untuk menyelesaikan sertifikasi tanah. Hal ini untuk mewujudkan cita-cita LARASITA yaitu aman, cepat dan terjangkau.

- 2) Faktor penting untuk kelancaran program LARASITA adalah adanya prasarana yang memadai untuk menunjang pelayanan aman, cepat dan akurat. Namun, kondisi Prasarana LARASITA (IT) mengalami kekurangan dan kerusakan, maka ada baiknya jika Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo harus memperbaiki dan merawat kondisi prasarana LARASITA tersebut.
- 3) Untuk terus meningkatkan kinerja pelayanan maka pimpinan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wajo harus tetap menjaga serta mengevaluasi setiap waktu pelayanan pertanahan melalui LARASITA.
- 4) Tetap menjaga hubungan yang harmonis antara pimpinan dan petugas maupun antar petugas LARASITA sehingga tercipta pelayanan yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Pendahuluan Undang-Undang No. 18 Tahun 2009 Tentang LARASITA BPN-RI.
- Jeddawi Murti, (2008), *Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah*, Jakarta : Total Media.
- Joses S, Jimny. 2010. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta : Visimedia.
- Santoso, Urip. 2007. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Santoso, Pandji. 2008. *Administrasi Publik : Teori Dan Aplikasi Good Governance*. Bandung : Refika Aditama.
- Hadari, Nawawi, 2007, *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Gajahmada University Press : Yogyakarta.
- Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung : Alfabeta 81 Peraturan Undang-Undang : Pasal 33 Ayat (3) UDD 1945, Undang-Undang Pokok Agraria.