

**PUBLIKASI ILMIAH**  
**IMPLEMENTASI PROGRAM LAYANAN RAKYAT**  
**UNTUK SERTIFIKAT TANAH (LARASITA)**  
**DI KABUPATEN KUBU RAYA**

Oleh :  
**DORINA HARTANIA, SH.**  
**A2021141097**

**Pembimbing I : Dr. H.M.Syafei,SH.,MH**  
**Pembimbing II : Hamdani,SH.,M.Hum**

**ABSTRACT**

This thesis discusses the People's Programme Implementation Service for Land Certificate (Larasita) Di Kubu Raya. Normative-sociological research. This study aims to provide reveal and analyze the effectiveness of the program socialization Larasita by Kubu Raya District Land Office to the improvement of land services. From the research we concluded that implementation of the policy program of the Kubu Raya Larasita in which the author in view the success or failure of a policy can be viewed from three aspects: the organization, interpretation and application. Furthermore, the factors that have been influential in the implementation of program policies Larasita in Kubu Raya, namely Communications (Communications), Resources (resources), Attitude (dispositions or attitudes) and Bureaucratic Structure (bureaucratic structure). From the research we concluded that implementation of the policy program of the Kubu Raya Larasita in which the author in view the success or failure of a policy can be viewed from three aspects: the organization, interpretation and application. Furthermore, the factors that have been influential in the implementation of program policies Larasita in Kubu Raya, namely Communications (Communications), Resources (resources), Attitude (dispositions or attitudes) and Bureaucratic Structure (bureaucratic structure). Of the four factors is the author breaks into two factors supporting and hindering the implementation of the policy program Larasita in Kubu Raya is a supporting factor composed of bureaucratic structures where the factor that fundamentally support the implementation of program policies Larasita in Kubu Raya because in terms of standard operational procedure (SOP) clearly through Per Ka BPN Decree No. 4 of 2006 stated clearly describes in detail the organizational structure and standard operational procedure (SOP) of the District Land Office / City throughout Indonesia and supported again by Per Ka BPN Decree No. 18 Year 2009 on Larasita, and in terms of fragmentation, where the implementation of the policy program in Kubu Raya Larasita less memerlukan coordination so vast. Another factor is the limiting factor, namely Communications (Communications), Communication is a factor that causes the ineffectiveness of policy implementation program Larasita in Kubu Raya due to a lack of consistency or uniformity of the size of the basis and purpose of the policy program Larasita communicated with less well in Kubu Raya. Yag second is Resources (resources), the resource is a second factor that led to the policy program Larasita in Kubu Raya effective in its implementation because the components contained in resources such as the number of staff, the expertise of the executive is fairly mediocre, the missing information so relevant, as well as the lack of support facilities that can be used to carry out program activities. The latter is the attitude (dispositions or attitudes), attitude or disposition also a factor in less support the implementation of program policies Larasita in Kubu Raya as the implementor does not seem serious in melaksanakan program policies Larasita in the region Kababupaten Kubu Raya because during the socialization program Larasita only included the socialization of other programs that are owned by the District Land Office Kubu Raya as an example Prona.

**Keywords: Implementation, Program Service of the People, the Land Certificate.**

**ABSTRAK**

Tesis ini Membahas Implementasi Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita) Di Kabupaten Kubu Raya. Penelitian bersifat normatif-sosiologis. Penelitian ini bertujuan memberikan

Mengungkapkan dan menganalisis efektifitas pelaksanaan sosialisasi program larasita oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya terhadap peningkatan pelayanan pertanahan. Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa Pelaksanaan dari pada kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya yang mana penulis dalam melihat berhasil tidaknya suatu kebijakan dapat dilihat dari tiga aspek yaitu organisasi, interpretasi dan aplikasi. Selanjutnya mengenai faktor-faktor yang selama ini berpengaruh di dalam pelaksanaan kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu Raya, yaitu Komunikasi (Communications), Sumber Daya (resources), Sikap (dispositions atau attitudes) dan Struktur Birokrasi (bureaucratic structure). Dari keempat faktor inilah penulis mengelompokkannya menjadi dua yaitu faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan dari kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya yaitu faktor pendukung yang terdiri dari struktur birokrasi yang mana faktor yang secara mendasar mendukung pelaksanaan kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya karena dari segi *standard operational procedure* (SOP) yang secara jelas melalui Per Ka BPN RI No 4 Tahun 2006 tertera secara jelas menjelaskan secara rinci struktur organisasi dan *standard operational procedure* (SOP) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota seluruh Indonesia dan ditunjang lagi dengan Per Ka BPN RI No 18 Tahun 2009 tentang Larasita, dan dari segi fragmentasi, dimana pelaksanaan dari pada kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu Raya kurang memerlukan koordinasi yang begitu luas. Faktor lain yaitu faktor penghambat yaitu Komunikasi (Communications), Komunikasi merupakan faktor yang menjadi penyebab ketidak-efektifan pelaksanaan kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya karena kurangnya konsistensi atau keseragaman dari pada ukuran dasar dan tujuan dari program kebijakan larasita yang dikomunikasikan dengan kurang begitu baik di Kabupaten Kubu Raya. Yang kedua adalah Sumberdaya (resources), sumberdaya merupakan faktor kedua yang menyebabkan kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu Raya efektif dalam pelaksanaannya karena komponen-komponen yang terkandung didalam sumberdaya seperti jumlah staf, keahlian dari para pelaksana yang terbilang pas-pasan, informasi yang kurang begitu relevan, serta kurangnya fasilitas-fasilitas pendukung yang dapat dipakai untuk melakukan kegiatan program. Yang terakhir adalah Sikap (dispositions atau attitudes), sikap atau disposisi juga merupakan faktor kurang mendukung pelaksanaan kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu Raya karena para implementor terlihat tidak serius dalam melaksanakan kebijakan program larasita di wilayah Kabupaten Kubu Raya karena selama ini sosialisasi program larasita hanya diikuti pada sosialisasi program-program lain yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Kubu Raya seperti contohnya prona.

**Kata Kunci:** Implementasi, Program Layanan Rakyat, Sertifikat Tanah.

## Latar Belakang

Tanah adalah bagian penting dalam sebuah negara. Tanah merupakan wilayah kedaulatan suatu negara. Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sebagian aset tanah dikelola langsung oleh negara melalui pemerintah. Sebagian lagi dikelola oleh masyarakat. Di negara-negara berkembang, tanah merupakan aset yang dipandang paling utama oleh masyarakat. Dari pandangan inilah tanah sebagai aset kita gerakkan. Tanah menjadi sumber-sumber kemakmuran yang nyata.

Esensi tanah dalam bidang ekonomi, pertanian, dan sebagai obyek hukum adalah lahan, yang mencakup semua sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan di bawah, pada, maupun di atas permukaan suatu bidang geografis. Dalam bahasa sehari-hari, orang menyamakan lahan dengan "tanah". Dalam kenyataannya, lahan tidak selalu berupa tanah, karena dapat mencakup pula kolam, rawa, danau, atau bahkan lautan. Sesuai dengan batasannya, kandungan mineral di bawah permukaan lahan atau lokasi orbit geostasioner di atas suatu permukaan lahan juga menjadi bagian dari lahan dan ini menentukan nilai ekonominya.

Aktifitas kegiatan di perkotaan seperti perdagangan, pemerintahan, dan permukiman terus membutuhkan lahan yang semakin luas. Pertambahan penduduk di pusat kota dan tuntutan kehidupan baik aspek sosial, politik, budaya pada akhirnya akan membutuhkan fasilitas dan utilitas seperti permukiman, pendidikan, kesehatan dan sarana umum lainnya membutuhkan lahan untuk keberlangsungannya. Kepastian hukum atas status lahan-lahan tersebut, menjadi hal yang sangat penting. Untuk itu legalisasi aset publik berupa tanah (lahan) yang sudah dikuasai publik harus dilakukan, yaitu dengan pensertipikatan tanah.

Esensi dari Sertipikat tanah adalah bukti kepemilikan tanah, sebagai produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah oleh instansi yang berwenang yaitu dan Pertanahan Republik Indonesia. Definisi dari pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa yang di maksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Adapaun tujuan dari pendaftaran tanah tersebut, yaitu;

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

mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Sehingga dengan sertipikat tanah, akan mengurangi adanya konflik-konflik pertanahan. Di Kabupaten Kubu Raya, sering terjadi konflik Pertanahan salah satu contoh kasus yang pernah di teliti oleh Mahasiwa Program Magister Ilmu Hukum Untan.<sup>1</sup> Adapun kasus sengketa tanah yang terjadi Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat, yakni berdasarkan Permohonan pengukur pengembalian batas oleh PIHAK BPN Kubu Raya bahwa atas Setifikat Hak Milik No. 6439, SU No. 4044/1984 Sem, Seluas 48.670 M2 yang terletak di desa Arang limbung Kecamatan Suigai Raya Kabupaten Kubu Raya, yang menghasilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pihak Pertama dari Kantor BPN Kubu Raya yaitu Saudara Fendi Rahman dan Wisnu Ardyansyah dan Pihak Kedua Saudara Randy Saputra sebagai Pemilik Sertifikat Hak No. Milik No. 6439 SU No. 4044/1984 Sem, Seluas 48.670 M2, telah hadir di lapangan bersama-sama untuk melaksanakan kegiatan pengukuran berdasarkan Surat Tug Pengukuran No. 960/St-14.14/V/2013 tanggal 1 mei 2013
2. Bahwa Pihak Pertama melakukan pengukuran berdasarkan penunjukan oleh pihak kedua yang di lakukan dengan saksi-saksi yang ikut bertanda-tangan dala berita acara pengukuran tersebut.
3. Bahwa batas yang di tujukan oleh pihak Kedua adalah batas lama yang tidak berubah dan pihak KEDUA tidak dapat menghadirkan tetangga yang berbatasan.
4. Bahwa setelah di gambarkan dari hasil pengukuran M. 6439 terdapat perbedaan luas antara yang tertera disertifikat dengan hasil pengukuran dan terdapat tumpang tindih dengan sertifikat M.665 Atas nama Arham, M.6658 Atas Nama Kristophorus, M. 6659 Atas Nama Dernadeta, M.6660 Atas Nama A. Kresia, M. 6661 Atas Nama Hieronimus, M. 5195 Atas Nama Ir. Wanata Indra Djaya, M. 6657 Atas Nama Stafanus P, M. 6656 Atas Nama Juraida, M. 6655 Atas Nama Amat Pahmi Desa Punggur Kcil.
5. Bahwa pihak kedua menyatakan menerima hasil dari pengukuran pengambilan batas yang di lakukan oleh pihak pertama dajn berjanji memelihara patok batas serta memanfaatkan tanahnya dengan baik sesuai peruntukannya.
6. Bahwa atas dasar permasalahan tersebut, maka kepada para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan secara musyawarah dan apabila tidak di peroleh penyelesaian maka disarankan kepada para pihak untuk melakukan atau menumpuh melalui upaya hukum.

---

<sup>1</sup> Hasil Penelitian Tesis Bapak Herculanus Ricardo Lassa,SH.,MH Mahasiswa Progam Magister Ilmu Hukum Universitas Tanjungpura,

Belajar dari kasus tersebut, secara umum kinerja organisasi publik Kantor Pertanahan masih rendah, kualitas pelayanan yang rendah dan masih adanya SDM yang belum memahami tugas pokok dan fungsinya, hal ini dibuktikan dengan masih banyaknya masalah, sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh Indonesia seperti yang bisa dilihat pada media cetak dan elektronik. Bahwa para pejabat birokrasi atasan seringkali menempatkan pencapaian target sebagai ukuran kinerja dari organisasi publik, sementara masyarakat pengguna jasa lebih suka menggunakan kualitas pelayanan sebagai ukuran kinerja organisasi publik. Ada 5 (lima) hal indikator yang dapat digunakan untuk menilai kinerja organisasi publik yaitu produktivitas, kualitas pelayanan, responsivitas, responsibilitas dan akuntabilitas.<sup>2</sup>

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin pesat mengakibatkan tuntutan pemenuhan berbagai kebutuhan masyarakat menjadi semakin meningkat, terutama kepada institusi birokrasi. Keluhan masyarakat terhadap kurangnya kualitas pelayanan merupakan salah satu indikator yang menunjukkan belum memadainya kinerja organisasi publik. Tuntutan dan kebutuhan masyarakat tersebut merupakan tantangan bagi organisasi publik dalam hal ini Kantor Pertanahan untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik serta untuk dapat melaksanakan fungsinya dengan baik. Untuk itu organisasi publik perlu menerapkan strategi peningkatan pelayanan yang tanggap terhadap kebutuhan-kebutuhan masyarakat yang menghendaki kualitas pelayanan.

Dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan dan untuk mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang disebut LARASITA, tertuang dalam Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 18 Tahun 2009 tanggal 11 Mei 2009 tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pelaksanaan Program LARASITA dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota di seluruh Indonesia sebagai Kantor Pertanahan yang bergerak (*mobile service*), yang mendekatkan layanan pertanahan terhadap masyarakat, sehingga masyarakat dapat melakukan pengurusan sertipikat tanahnya dengan lebih mudah, lebih cepat dan tanpa perantara.

Kegiatan operasional Program LARASITA adalah menggunakan kendaraan mobil dan motor dengan dilengkapi seperangkat Teknologi Informasi (IT), yang dapat menghubungkan secara "On Line" pelayanan pertanahan dari mobil LARASITA dengan server KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan), dengan demikian warga masyarakat pengguna layanan tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan (statis), cukup dilayani di lokasi masing-masing yang dikunjungi oleh mobil LARASITA, sesuai jadwal kunjungan yang telah ditetapkan.

---

<sup>2</sup> Dwiyanto, Agus, dkk., 2006, **Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia**, Gajah Mada University Press : Yogyakarta hal 1-2

Dengan pelaksanaan Program LARASITA yang baik di seluruh Indonesia, sudah barang tentu, hal itu sangat didambakan oleh masyarakat, terutama yang memiliki masalah-masalah pertanahan dari berbagai aspek, Program LARASITA adalah solusi dari masalah-masalah itu. Selain itu, dengan pelaksanaan Program LARASITA secara menyeluruh di Indonesia, dengan berbagai inovasinya, yang disesuaikan pada keadaan dan kebutuhan daerah masing-masing, tentu akan memberikan kontribusi positif bagi penilaian kinerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga mendukung akuntabilitas pelayanan publik di bidang pertanahan.

Pada proses implementasi, masih terdapat kendala-kendala yang dihadapi terkait faktor komunikasi, faktor sumber daya manusia, faktor sumber daya peralatan, dan faktor disposisi. Ditinjau dari segi responsivitas pada faktor komunikasi, informasi yang diberikan oleh tim LARASITA kurang efektif dan hanya dilakukan sekali sehingga baik warga maupun petugas LARASITA kurang memahami pelengkapan berkas persyaratan LARASITA. faktor komunikasi kurang memenuhi kriteria responsivitas.

Melihat kasus yang terjadi, penting untuk melihat bagaimana Responsivitas Pelayanan Kantor Pertanahan Kota Salatiga dalam implementasi Program LARASITA. Ada beberapa alasan mengapa peneliti mengangkat responsivitas sebagai objek kajian: **Pertama:** Perkembangan terbaru paradigma administrasi publik, mengarah kepada masyarakat dan berorientasi kepada masyarakat serta berupaya bagaimana strategi melakukan atau melayani masyarakat (publik). kondisi ini merupakan tantangan besar yang harus dihadapi mengingat kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks sementara sumber daya dan peningkatan kinerja organisasi publik yang ada tidak sebanding dengan perkembangan kebutuhan tersebut. Penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan publik menurut paradigma *good governance*, bisa terwujud jika pemerintahan diselenggarakan secara transparan, responsif, partisipatif, taat hukum (rule of law), sesuai konsensus, non diskriminasi, akuntabel, serta memiliki visi yang strategis.

**Kedua,** kajian ini menarik untuk diangkat karena adanya “*Kelompok Kontra LARASITA*” terhadap Program LARASITA. Sikap dari kelompok masyarakat ini adalah sinis dan mempunyai keragu-raguan terhadap Program LARASITA. Di kalangan “*Kelompok Kontra LARASITA*” beranggapan bahwa pengadaan mobil dan motor LARASITA bagi daerah-daerah di perkotaan atau kota-kota besar, adalah suatu “*pemborosan*” atau “*tidak tepat sasaran*” atau setidaknya “*kurang efektif*” dalam memberikan pelayanan pertanahan bagi masyarakat.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka permasalahan yang diangkat dalam penulisan jurnal ini adalah Bagaimanakah efektifitas pelaksanaan sosialisasi Program Larasita oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya terhadap peningkatan pelayanan pertanahan ?

### **Pembahasan**

## **A. Efektifitas Pelaksanaan Sosialisasi Program Larasita Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Terhadap Peningkatan Pelayanan Pertanahan.**

### **a. Tahap Sosialisasi**

Sosialisasi merupakan proses belajar kebudayaan dari anggota masyarakat dan hubungannya dengan sistem sosial. Charlotte Buhler mengemukakan bahwa sosialisasi adalah proses yang membantu individu-individu belajar dan menyesuaikan diri terhadap bagaimana cara hidup dan bagaimana cara berpikir kelompoknya, agar dapat berperan dan berfungsi dalam kelompoknya<sup>3</sup>. Menurut Cangara, sosialisasi adalah menyediakan dan mengajarkan ilmu pengetahuan bagaimana orang bersikap sesuai nilai-nilai yang ada, serta bertindak sebagai anggota masyarakat secara efektif.

Dalam mensosialisasikan informasi kepada masyarakat luas, maka dibutuhkan komunikasi yang tepat. Terkait masalah sosialisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya telah melakukan beberapa cara dalam mensosialisasikan Program Larasita di wilayahnya, namun perlu juga digaris bawahi bahwa selama ini dari hasil pengamatan yang dilakukan oleh penulis dapat dikatakan bahwa proses sosialisasi yang selama ini pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya lakukan yaitu sosialisasi dalam bentuk paket dari beberapa program artinya dalam satu kali sosialisasi pihak pertanahan tidak serta merta hanya melakukan sosialisasi tentang program larasita saja tetapi mengikutkan program-program lain seperti prona. Bentuk kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya untuk mengenalkan program Larasita kepada masyarakat di wilayahnya yaitu dengan cara :

#### **1. Sosialisasi Dengan Komunikasi Langsung**

Komunikasi langsung adalah bentuk dari komunikasi dengan cara tatap muka (*face to face*) antara komunikator dengan komunikan, dalam proses ini yang disebut komunikator adalah Tim Pelaksana Larasita sedangkan komunikannya adalah seluruh masyarakat Kabupaten Kubu raya. Bentuk kegiatan sosialisasi langsung sebagai berikut :

##### **a). Seminar**

Tim Larasita Kabupaten Kubu raya yang dibentuk pada pertengahan Mei 2011 yang lalu melakukan kegiatan semacam seminar di dalam maupun luar kabupaten. Seminar tersebut antara lain Pelatihan Larasita untuk Kantor Pertanahan Se-wilayah Kubu rayaRaya, undangan seminar dari Kanwi BPN Sulsel, undangan dari instansi lain dan diikutsertakan dalam kegiatan-kegiatan dari Bupati Kubu raya. Perlu untuk diketahui bahwa dari hasil keterangan yang diperoleh penulis menunjukkan bahwa kegiatan seminar ini hanya dilakukan pada awal-awal diperkenalkannya program larasita kepada para implemmentor yang nantinya akan turun dilapangan.

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto , 2006, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta halaman 132

## b). Penyuluhan

Langkah yang kedua yang implementor lakukan dalam memperkenalkan kebijakan program larasita kepada masyarakat yaitu dengan cara penyuluhan langsung. Penyuluhan sendiri dilakukan melalui 2 tahap. Tahap pertama dilakukan di tingkat Kabupaten dengan sasaran Camat dan Kepala desa. Tahap kedua adalah penyuluhan dari Camat atau Kepala Desa langsung kepada masyarakat. Penyuluhan dilakukan di balai pertemuan kecamatan, balai desa ataupun di Masjid.

Pada tahap penyuluhan inilah masyarakat akan diperkenalkan mengenai program larasita dan bagaimana cara-cara yang dilakukan dalam melayani masyarakat dalam proses pengurusan sertifikat hak milik atas tanah. Namun, dari hasil penelitian dan wawancara langsung yang dilakukan penulis dengan implementor sebagai objek penelitian diperoleh keterangan bahwa selama ini dalam proses penyuluhan program larasita di Wilayah Kab Kubu raya tidak pernah dilakukan tersendiri mengenai larasita namun diikuti dengan program Kantor Pertanahan Kab Kubu raya yang lain seperti pronas. Berikut merupakan kutipan hasil wawancara yang telah penulis lakukan.

*...memang selama ini telah banyak cara yang kita lakukan dalam mensosialisasikan program larasita di wilayah kerja kami, tapi selama ini kami itu melakukannya dengan cara mengikutkannya dalam kegiatan sosialisasi program kami yang lain seperti pronas dan lain sebagainya.*

Dari pernyataan tersebut, maka penulis dapat melihat bahwa selama ini dari segi penyuluhan yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kab Kubu raya kepada masyarakat masih sangat minim, hal ini disebabkan karena masyarakat boleh saja bingung dalam membedakan program-program yang dikeluarkan oleh pihak kantor pertanahan terkait masalah pelayanan di bidang pertanahan. Maka dari itu perlu kiranya penataan sistem penyuluhan terkait masalah penerapan kebijakan program larasita di Kab Kubu raya.

## 2. Sosialisasi Dengan Komunikasi Tidak Langsung

Komunikasi tidak langsung adalah bentuk dari kegiatan kampanye dengan memanfaatkan fasilitas dari media komunikasi eksternal, yaitu media massa. Berkaitan dengan keutamaan berbagai jenis media massa, Atkin dan Arkin sebagaimana yang dikutip Pfau dan Parrot (1993), menyatakan bahwa radio merupakan media yang utama dalam hal kecepatan menyiarkan pesan dalam bentuk berita, televisi memiliki ruang lingkup yang lebih luas dari pada radio dan merupakan media massa yang paling dipercaya publik serta memiliki kemampuan tinggi dalam mempengaruhi publik. Harian umum berfungsi untuk menyediakan informasi secara detail. Dan akhirnya, buku menyediakan cara yang lebih formal dalam pendokumentasian dan cara pandang. Komunikator sering memanfaatkan semua media tersebut untuk menyampaikan sasaran yang dibidik.



Bentuk kegiatan komunikasi tidak langsung yang pernah dan sementara diselenggarakan oleh Tim Larasita Kabupaten Kubu raya antara lain :

a) Pembagian *leaflet*/brostur

Tim Larasita Kabupaten Kubu raya membuat beberapa versi brosur Larasita yang ditempatkan di Loker Informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya. Selain itu, brosur juga dibagikan pada saat melakukan pelayanan keliling ke kecamatan-kecamatan lingkup wilayah Kabupaten Kubu raya, sosialisasi kepada masyarakat maupun saat diundang dalam seminar. Sebagaimana contoh *leaflet* atau brosur dapat dilihat pada bagian lampiran.

b) Iklan Berjalan

Maksud dari iklan berjalan adalah penggunaan logo dan gambar yang identik dengan Larasita pada mobil Larasita. Sehingga saat mobil ini melaju di jalan raya sudah merupakan salah satu bentuk sosialisasi kepada masyarakat.

Bentuk-bentuk komunikasi dalam sosialisasi program Larasita di Kabupaten Kubu raya antara lain: komunikasi antar person dilakukan antara komunikator dalam hal ini implementor dari kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu raya dengan peserta penyuluhan secara langsung. Komunikasi kelompok dilakukan pada saat sosialisasi dalam bentuk seminar dan saat mendapat undangan dari instansi lain. Komunikasi melalui media massa dilakukan pada saat penayangan Iklan Layanan Masyarakat serta advertorial di beberapa surat kabar lokal, spanduk, baliho dan penyebaran brosur kepada masyarakat. Meskipun kita tidak bisa pungkiri bersama bahwa dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kekuarangan di dalamnya.

**b. Prosedur Pelayanan Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Program Larasita di Kabupaten Kubu raya**

Tahap selanjutnya yang merupakan bagian utama dalam menganalisis pelaksanaan dari pada kebijakan program larasita yaitu mengetahui pelaksanaan proses pelayanan dari pada program larasita di Kabupaten Kubu raya. Namun sebelum lebih jauh membahas mengenai hal tersebut, maka perlu diketahui bahwa seyogyanya semua kegiatan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan idealnya harus dapat pula dilaksanakan di Larasita. Namun, ketersediaan peralatan dan kondisi di lapangan mungkin kurang mendukung. Oleh karena itu, Larasita melakukan layanan minimal atau fokus kegiatan sebagai berikut:

1. Pelayanan pendaftaran tanah pertama kali.
2. Melakukan penyuluhan serta sosialisasi informasi pertanahan dan kebijakan bidang pertanahan kepada masyarakat.
3. Melayani masyarakat dimanapun mereka berada dan berinteraksi dalam kegiatan masyarakat di berbagai tingkatan seperti RT, RW, Kelurahan/desa dan kecamatan di seluruh wilayah kerjanya, terutama pada *remote area* atau wilayah yang jauh dari Kantor Pertanahan

Kabupaten Kubu raya.

Selanjutnya, setelah kita mengetahui bersama mengenai fokus kegiatan larasita di Kabuapten Kubu raya, maka kita harus tahu prosedur atau alur pelayanan ketika masyarakat hendak melakukan pengurusan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan prioritas dari penulis sebagai peneliti pada kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu raya.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka bagan alur prosedur pelayanan legalisasi aset masyarakat atau sertifikasi tanah melalui program larasita di kabuapten Kubu raya dapat sebagai berikut :

1. Pengurusan berkas-berkas dan syarat-syarat di Kantor Desa atau Kelurahan dan Kecamatan, meliputi :
  - a. Surat permohonan
  - b. Identitas para pihak (fotokopi KTP) dengan menunjukkan aslinya
  - c. Bukti-bukti tertulis, antara lain :
    - 1) Pethuk, Letter C, Girik/Pipil
    - 2) Segel (Surat Bukti Jual Beli Tanah Adat) atau akta PPAT
    - 3) Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap
    - 4) Bukti lain dengan disertai pernyataan yang bersangkutan dengan kesaksian dua orang penduduk setempat. Apabila surat bukti tidak ada dilampiran dengan :
      - a) Pernyataan pemohon
        - Bahwa pengakuan pernyataan batas dan luas tanah yang bermaterai.
        - Bahwa penguasaan tanah telah dilakukan dengan itikad baik.
        - Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu diakui dan dibenarkan oleh masyarakat desa yang bersangkutan.
        - Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa.
        - Bahwa pernyataan yang dibuat adalah sesuai kenyataan, karenanya bersedia dituntut atas keterangan-keterangan yang tidak benar.
      - b) Keterangan Kades atau Lurah dengan saksi dua orang penduduk setempat yang membenarkan penguasaan tanah tersebut.
    - 5) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun terakhir.
2. Pendaftaran melalui Larasita, meliputi :
  - a. Penerimaan pendaftaran

Setelah berkas-berkas terkumpulkan maka diserahkan ke petugas Larasita melalui Loker atau tempat yang telah disiapkan oleh Tim Larasita yang tiru di Kecamatan (Petugas Entry Data Permohonan / EDP). Petugas menerima dokumen permohonan kemudian

melakukan input data secara manual mengingat ketersediaan jaringan Wi-fi yang terbatas. Dokumen akan diperiksa kelengkapan dan kebenaran data atau berkas permohonan yang dibawa pemohon. Jika data atau berkas permohonan sudah benar dan lengkap, dilanjutkan dengan pencetakan Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan Surat Perintah Setor (SPS) yang nantinya di tindaklanjuti di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya. Jika data belum benar atau lengkap dilakukan pencetakan surat penolakan dan menyerahkan semua dokumen ke pemohon.

**b. Pengisian Daftar-daftar Isian**

- 1) Daftar isian 1 yang merupakan daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah. Berkas permohonan yang masuk menjadi beban Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya untuk menerbitkan sertifikat.
- 2) Daftar isian 2 yang merupakan daftar permohonan pekerjaan pengukuran tanah.
- 3) Pemeriksaan ulang oleh petugas pelaksana subseksi (Manajer Pelayanan Larasita) dan pemeriksaan data dalam database milik Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya.

**3. Pengumpulan data yuridis dan data fisik**

- a. Pengukuran letak tanah
- b. Pengukuran batas tanah
- c. Pengukuran luas tanah
- d. Pengukuran luas bangunan

Dalam hal ini proses pengukurannya dilakukan oleh petugas pelaksana dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya dengan jadwal yang disepakati bersama.

**4. Pengumuman data fisik dan data yuridis**

Pengumuman dilakukan melalui media massa yang antara lain meliputi media elektronik seperti radio lokal, disamping itu dilakukan juga pengumuman melalui papan [pengumuman yang tersedia di Kantor Desa/Kelurahan dan Kantor Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kubu raya. Hal ini bertujuan apabila ada pihak yang berkeberatan dengan diterbitkannya sertifikat tanah dan waktu pengumumannya adalah 60 hari.

**5. Pengesahan data fisik dan data yuridis**

Setelah waktu pengumuman selesai, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya dengan menggunakan Berita Acara Pengesahan, sedangkan apabila muncul adanya gugatan, maka proses pembuatan sertifikat ditunda untuk sementara waktu sampai ada putusan dari pengadilan.

**6. Pembukuan Hak**

Dalam tahap ini dilakukan pengecekan ulang secara menyeluruh mulai dari perlengkapan

persyaratan dan berkas-berkas pendaftaran sampai masalah-masalah yang ditimbulkan. Sertifikat tanah tidak akan diterbitkan apabila masih menemui adanya kendala-kendala yang meliputi antara lain sengketa tanah, jual beli tanah dan kekeliruan pengukuran.

#### 7. Penerbitan Sertifikat Tanah

Setelah semua prosedur kerja selesai, hasil terakhir adalah penerbitan sertifikat tanah. Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak bersangkutan sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah. Selain itu, sertifikat tanah merupakan salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dengan sampul khusus yang diatur perundang-undangan. Dalam hal ini surat ukur dari hasil pengukuran yang memuat data fisik dijilid menjadi satu dengan salinan buku tanah kemudian diajukan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya untuk dilakukan penandatanganan. Apabila Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal, maka penandatanganan buku tanah dan sertifikat tanah dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Dari penjelasan yang begitu panjang mengenai prosedur daripada pengurusan sertifikat hak atas tanah yang dilakukan melalui kebijakan program larasita yang dikeluarkan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia (ex BPN RI) yang diteruskan pada tataran tingkat Kabupaten yang merupakan pelaksana dari kebijakan ini jelas bahwa adanya kesungguhan. Namun dibalik itu semua dari hasil penelitian dan pengamatan yang dilakukan oleh penulis menyatakan bahwa masih banyak kelemahan didalam pelaksanaan program larasita di Kabupaten Kubu raya, seperti proses pengimputan data yang masih secara manual yang mana hal ini disebabkan karena keterbatasan jaringan *wi-fi* sehingga konektivitas dari lapangan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya terhambat.

Dari keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki oleh pelaksana dari pada kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu raya sehingga peminat dari program larasita mengalami penurunan dari tahun ketahun. Hal ini dibuktikan dari hasil perolehan data jumlah permohonan sertifikat hak atas tanah yang masuk melalui program larasita dari tahun 2013 sampai dengan 2015.

Dari hasil penelitian penulis dilapangan pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 perkembangan Larasita masih sangat minim jika dibandingkan dengan jumlah sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kab Kubu raya secara keseluruhan . Dimana daerah yang selama ini dijadikan sebagai daerah prioritas pelaksanaan program yaitu sebanyak empat kecamatan di wilayah Kab. Kubu raya yang terdiri dari Kecamatan Kubu, Kecamatan Rasau Jaya, Kecamatan teluk pakedai dan kecamatan terantang. Alasan menjadikan keempat kecamatan ini sebagai daerah prioritas yaitu dari sisi jumlah sertifikat yang dikeluarkan yang masih sedikit dibandingkan dengan lima kecamatan lainnya, berikutnya yaitu alasan letak

geografis keempat kecamatan ini yang terbilang jauh dari pusat-pusat pemerintahan Kab. Kubu raya, dan yang terakhir alasan sumber daya yang tidak memadai yang mana alasan ini akan lebih lanjut dijelaskan pada bagian berikutnya tentang faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan. Melihat perkembangannya yang boleh dikatakan masih jauh dari kata berhasil, ini dapat dilihat dari data pengguna Larasita tersebut dimana terdapat ketimpangan pengguna Larasita di beberapa kecamatan masih minim pengguna kebijakan, bahkan banyak kecamatan yang sama sekali tidak terjangkau program Larasita. Program ini memang merupakan program baru dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan inovasi dalam pelayanan publik sehingga dalam perkembangannya banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang manfaat dari program Larasita. Program Larasita yang menjadi andalan pelayanan Badan Pertanahan Nasional (BPN), terdapat masalah yang sering muncul yaitu surat yang tidak lengkap saat ingin mendaftar.

Program Larasita semakin terhambat karena sebagian besar warga yang ingin mengurus tidak membawa surat yang lengkap khususnya surat keterangan dari kelurahan menyangkut tanahnya. Ada saja kekurangannya saat mengurus di Larasita sehingga banyak dikeluhkan warga. Minimnya sertifikat yang diterbitkan melalui Larasita juga disebabkan karena kurangnya dalam mensosialisasikan program tersebut kepada masyarakat. Selain itu, dalam prakteknya pembiayaan yang ditanggulangi masyarakat sebagai pemilik lahan mengakibatkan pemilik lahan enggan mengeluarkan biaya. Selain biaya mahal, juga kurangnya sosialisasi atau penyuluhan yang dilaksanakan di lapangan menjadikan program andalan ini menjadi kurang efektif dalam pelaksanaannya.

Kabupaten Kubu raya sendiri memiliki 9 (sembilan) kecamatan dan salah satunya adalah Kecamatan Kubu. Dimana Kecamatan Kubu sendiri merupakan kecamatan yang dijadikan sebagai sasaran utama dari program Larasita di Kabupaten Kubu raya. Hal ini mendapatkan pengakuan dari pihak kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu raya. Berikut kutipan wawancara langsung yang dilakukan penulis dengan salah satu aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya.

*...dari 9 (sebilan) kacamatan yang ada di wilayah Kabupaten Kubu raya, yang kami jadikan sebagai kacamatan prioritas dari Kebijakan program Larasita yaitu Kecamatan Kubu, dimana pertimbangan kami mengambil kecamatan ini sebagai sasaran prioritas dari kebijakan program Larasita yaitu masih banyaknya warga yang memengang sertifikat Letter C, dan Pethok D. Lebih dari 70% wilayah di Kecamatan Kubu yang belum bersertifikat secara resmi.<sup>4</sup>*

Berdasarkan hasil wawancara langsung tersebut diatas dapat dikatakan bahwa betul Kecamatan Kubu merupakan wilayah yang menjadi prioritas utama dari program larasita di

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan salah satu aparat pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

Kabupaten Kubu raya dimana juga di lihat dari tabel jumlah pengguna program Larasita Kabupaten Kubu raya sebelumnya yang menunjukkan pada awal diterapkan atau dilaksanakannya program larasita menunjukkan jumlah yang signifikan. Namun, masih berdasarkan dengan tabel jumlah pengguna program Larasita Kabupaten Kubu raya terjadi penurunan pada tahun 2014.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas yang mana telah menjelaskan secara panjang mengenai pelaksanaan dari program larasita mulai dari tahap sosialisasi sampai tahap proses pelaksanaan layanan pada program larasita sehingga diperoleh hasil pelaksanaan dengan melihat jumlah pengguna program Larasita Kabupaten Kubu raya. Maka penulis sudah dapat menarik suatu benang merah tentang keberhasilan yang diraih dari pelaksanaan program larasita di Kabupaten Kubu raya.

Namun, fakta lain yang terjadi dilapangan yaitu mengenai data jumlah luas wilayah yang telah berstatus memiliki sertifikat itu tidak ada atau tidak memiliki data yang jelas. Hal ini menyebabkan penulis sebagai peneliti tidak dapat membandingkan antara jumlah luas tanah yang telah bersertifikat dengan jumlah luas wilayah yang belum bersertifikat. Pihak Kantor Pertanahan Kab. Kubu raya sendiri mengklaim bahwa tidak adanya data yang jelas terkait persoalan tersebut disebabkan karena wilayah Kab. Kubu raya merupakan wilayah pemekaran dari Kab. Kubu raya sehingga data induk masih berada di Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya.

Bertumpu dengan apa yang terjadi selama proses pelaksanaan larasita serta data pendukung lainnya terkait fakta-fakta pertanahan di Kab. Kubu raya tersebut, maka penulis sendiri akan melihat keberhasilan dari pelaksanaan program larasita di Kab. Kubu raya dengan mengacu pada pendapat yang dikemukakan oleh Jones dimana masalah implementasi kebijakan publik semakin lebih jelas dan luas, terlebih dari itu implementasi merupakan proses yang memerlukan tindakan-tindakan sistematis yang terdiri dari organisasi, interpretasi dan aplikasi. Oleh sebab itu, maka penulis dalam penelitian ini mengambil ketiga aspek itu untuk menilai berhasil atau tidaknya pelaksanaan kebijakan larasita di Kab. Kubu raya yaitu :

### **1. Aspek Organisasi**

Berbicara tentang aspek organisasi sama halnya kita berbicara tentang aspek kelembagaan, dimana dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pelayanan kepada masyarakat dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang disebut Larasita<sup>5</sup>. Tepatnya bulan Mei 2013 pelaksanaan Larasita dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kab Kubu raya dengan sistem pelayanan yang bergerak (mobile service), yang mendekatkan layanan pertanahan agar masyarakat dapat melakukan pengurusan tanahnya dengan lebih mudah, lebih cepat, dan tanpa perantara. Penataan sumberdaya dilakukan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat

---

<sup>5</sup> Jones, Charles O, Introduction to the study of public policy, 1984, halaman 70

Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kab Kubu raya. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan informan, dimana larasita sendiri mereka laksanakan baru beberapa tahun terakhir ini dengan menempatkan empat orang staff pada unit yang bergerak dilapangan pada beberapa daerah atau wilayah yang kami jadikan sebagai prioritas kerja kami, tapi kita juga tidak bisa pungkiri yang namanya kendala dapat terjadi dilapangan<sup>6</sup>.

Namun kenyataannya, berdasarkan hasil wawancara yang dibandingkan dengan hasil penelitian langsung yang dilakukan oleh penulis di lapangan, telah menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan dalam program Layanan rakyat untuk sertifikat tanah di Kabupaten Kubu raya, belum berjalan sesuai dengan hakikat pelaksanaan program Larasita yang terkandung di dalam Peraturan yang mana menyatakan bahwa larasita dilaksnakan atas dasar pelayanan jemput bola<sup>7</sup>.

Aparat Kantor Pertanahan Kab Kubu raya pada kenyataannya tidak langsung berhadapan melayani masyarakat pengguna layanan di Luar Kantor. Pelayanan di mobil Larasita *On Line* dengan server KKP di Kantor Pertanahan Kab Kubu raya, dan pelayanan pertanahan tidak dapat diselesaikan di mobil Larasita pada hari itu juga, ini disebabkan oleh beberapa aspek, maka berkasnya akan dibawa dan diselesaikan prosesnya oleh seksi-seksi teknis di *Back Office* Kantor Pertanahan Kab Kubu raya untuk ditindaklanjuti, selanjutnya apabila telah selesai produknya hanya akan diserahkan kembali kepada penerima pelayanan dalam hal ini masyarakat di Kantor Pertanahan Kab Kubu raya.

Perintah atasan dilaksanakan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kab kubu raya. Berdasarkan hasil penelitan dan observasi yang penulis telah lakukan, diperoleh keterangan bahwa selama ini perintah atasan yang dilaksanakan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) ini tidak berjalan sebagaimana mestinya dan tidak terjadwal, dan hal ini tidak sesuai dengan amanat Undang-Undang Pokok Agraria, yang menjamin adanya keadilan bagi seluruh masyarakat berkaitan dengan pemilikan tanah, oleh karena itu Kantor Pertanahan Kab Kubu raya harus membuat sebuah gagasan untuk mengubah cara kerja aparat dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat khususnya dalam program Layanan rakyat untuk Sertifikat Tanah ( LARASITA ) ini.

Program layanan rakyat untuk sertifikasi tanah atau Larasita memang kuat di dalam misinya. Sebuah misi yang bertujuan membantu rakyat yang ingin membuat sertifikat atas tanah yang dimilikinya. Walaupun dalam beberapa kenyataannya di wilayah Kab Kubu raya, program ini masih sangat sulit untuk diimplementasikan secara ideal oleh Kantor Pertanahan

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara peneliti dengan Aparat Pertanahan KAB. Kubu raya.

<sup>7</sup> Lampiran 1, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita BPN RI

Kab Kubu raya.

Sementara Implementasi Program LARASITA di Kab Kubu raya, dapat juga dilihat dengan membandingkan antara sasaran kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dengan penerima manfaat kebijakan. Artinya, apabila isi kebijakan yang dikeluarkan dapat memberikan manfaat yang baik bagi masyarakat penerima kebijakan maka kebijakan tersebut dianggap berhasil dan Sebaliknya, apabila Masyarakat menganggap bahwa program yang dikeluarkan oleh pemerintah tidak cukup efektif maka kebijakan tersebut dianggap gagal.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn, ada enam variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi, yakni :

- a) Standar dan Sasaran kebijakan
- b) Sumber Daya
- c) Komunikasi antar organisasi
- d) Karakteristik agen pelaksana
- e) Kondisi sosial, ekonomi, dan politik.
- f) Disposisi implementor

Namun hanya sedikit Lokasi yang telah dijangkau oleh aparat pemerintah dalam program Larasita, meskipun dari hasil wawancara yang dilakukan melalui informan, pada kenyataannya proses pembuatan sertifikat tidak dapat diselesaikan di lapangan oleh program Larasita di Kab Kubu raya. Berikut merupakan kutipan hasil wawancara dengan aparat Kantor Pertanahan Kab Kubu raya:

*...selama ini, dalam melaksanakan sosialisasi secara langsung kepada masyarakat terkait dengan program larasita di wilayah kerja kami, sosialisasi tentang larasita dipaketkan dengan sosialisasi prona yang kami adakan di Desa/Kelurahan dan Kecamatan<sup>8</sup>.*

Sehingga berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dikatakan bahwa selama ini program Larasita hanya diikuti pada program lain dalam proses sosialisasinya, yang sementara ini juga diterapkan di Kab Kubu raya.

Artinya realisasi yang selama ini impelmentor lakukan hanya sebatas menjemput berkas yang dikumpulkan di kecamatan, dan hal ini membuktikan bahwa masih jauhnya pelaksanaan prosedur dari program larasita yang sesuai dengan tuntutan peraturan yang berlaku. Dimana prosedur operasi standar dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kab Kubu raya dibuat dan dijalankan sebagaimana mestinya. Berdasarkan hasil wawancara dengan informan, diperoleh keterangan bahwa prosedur operasi standar dibuat sesuai dengan PerKa BPN No.18 Tahun 2009.

Prosedur ini dibuat dalam rangka menerapkan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara aparat kantor pertanahan Kabupaten Kubu Raya.



mengatur pertanahan untuk perlu dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang secara aktif dapat dilakukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bagi masyarakat. Kemudian Prosedur operasi standar ini juga dibuat dalam rangka pengembangan pola pelaksanaan yang memberikan keadilan bagi masyarakat dalam memudahkan pengurusan pertanahan, mempercepat proses pengurusan pertanahan, meningkatkan cakupan wilayah pengurusan pertanahan, dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara dilingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Selain itu, penulis juga mendapatkan informasi dari aparat Kantor pertanahan yang memberikan keterangan bahwa kesatuan dibuat melalui komitmen "satukan pemahaman untuk satu kepastian". Komitmen ini dibuat untuk melayani masyarakat, agar mengatasi masalah "ke-tidakterjangkau-an" yang sesungguhnya, masalah-masalah pelayanan publik di bidang pertanahan yang ditemukan oleh adanya program Larasita pada Kantor Pertanahan Kab Kubu raya, meliputi aspek-aspek di luar aspek geografis. Melalui upaya-upaya yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya beserta jajarannya dalam mengatasi masalah tersebut diatas, ternyata hal-hal yang selama ini tidak terjangkau, mengenai perlunya konsolidasi internal maupun penyatuan persepsi atau pemahaman dalam memberikan pelayanan publik di bidang pertanahan, sehingga dapat terjangkau. Dalam penyatuan persepsi tersebut, pada prosesnya bahkan telah melahirkan motto Larasita untuk

Kantor Pertanahan Kab Kubu raya, yaitu "Satukan Pemahaman Untuk Satu Kepastian". Slogan "Larasita, Menjangkau Yang Tidak Terjangkau" dikaitkan dengan operasional Larasita tersebut, ternyata telah menimbulkan pemaknaan "ke-tidakterjangkau-an" yang sempit dari kalangan "Kontra Larasita". Hal ini disebabkan, bahwa kalangan "Kontra Larasita", hanya memaknai "ke-tidakterjangkau-an" itu dari sudut pandang aspek geografis saja, dimana faktor sarana dan prasarana transportasi pada suatu daerah seolah-olah menjadi kendala utama bagi kantor-kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan publik di bidang pertanahan, terutama dalam rangka percepatan pendaftaran bidang-bidang tanah oleh Kantor Pertanahan Kab Kubu raya. Dari uraian tersebut, pemaknaan "ketidakterjangkau-an" yang dimaksud dalam slogan "Larasita, Menjangkau Yang Tidak Terjangkau", yang diamanatkan Presiden RI, dapat semakin dipahami sebagai bahan kajian atau pertimbangan yang lebih dalam lagi, oleh para pelaksana program Larasita, Kepala Kantor Pertanahan beserta jajarannya, sehingga menjamin pelaksanaan Larasita dapat dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang diterapkan.

Pembatasan kewenangan juga diterapkan dalam implementasi kebijakan program Larasita di Kab Kubu raya. Hal ini sesuai dengan wawancara dengan aparat Kantor Pertanahan Kab Kubu raya yang menyatakan bahwa pembatasan dilakukan sesuai dengan arahan Kepala Kantor Pertanahan Kab Kubu raya.

*...dalam pelaksanaannya, berdasarkan dari aspek geografis ,sarana dan prasarana kantor pertanahan Kabupaten Kubu raya, program Larasita dilaksanakan beriringan dengan*

*pelaksanaan program-program pertanahan lainnya. Contohnya diikuti dalam pelaksanaan sosialisasi Prona (Program Nasional) sekaligus mempromosikan program Larasita kepada masyarakat dalam waktu yang bersamaan*<sup>9</sup>.

Berdasarkan hasil wawancara yang dikutip di atas, penulis membenarkan bahwa program Larasita di Kabupaten Kubu raya tidak dilaksanakan secara khusus, baik dalam proses sosialisasinya, maupun prosesnya dalam melayani masyarakat di lapangan.

Sementara itu, Masalah koordinasi merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan, guna menyatukan persepsi atau pemahaman yang sama, dalam memberikan pelayanan publik di bidang pertanahan kepada masyarakat. Koordinasi juga bisa dilakukan dalam rangka penyampaian program-program dan kebijakan pertanahan baik yang sifatnya nasional maupun yang khusus dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya. Dalam rangka memberikan pelayanan publik di bidang pertanahan, sebaiknya harus ada satu persepsi atau pemahaman yang sama antara Kantor Pertanahan dengan institusi-institusi terkait, karena pelayanan pertanahan kepada masyarakat harus "satu garis lurus", agar masyarakat dapat memperoleh informasi yang sama, sehingga semua layanan pertanahan menjadi lebih jelas dan tidak membingungkan.

Selain itu, pengetahuan informasi yang ada pada aparat sudah memadai dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu aparat pelayanan kantor pertanahan, diperoleh keterangan bahwa:

*...“hal ini sudah ada, dimana pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, terlebih dahulu harus mengetahui secara utuh dengan mengidentifikasi hal-hal atau masalah-masalah yang telah, sedang, dan akan dihadapi terkait dengan pelaksanaan Larasita di wilayah kerjanya, baik masalah itu dari internal sendiri (antar seksi teknis) maupun yang ada di luar Kantor Pertanahan (eksternal), dalam hal ini institusi-institusi yang terkait langsung atau tidak langsung dengan pelayanan publik di bidang pertanahan, termasuk masyarakat (publik) sebagai pengguna layanan”*<sup>10</sup>.

Selanjutnya para pelaksana Larasita di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya dan Kepala Kantor Pertanahan pada kewenangannya harus mempunyai gagasan-gagasan tertentu agar menemukan suatu formula atau rumusan pemecahan masalahnya. Dengan demikian, hal itu dapat menjamin pelaksanaan Larasita berjalan secara efektif dan berkesinambungan, sehingga keberadaan Larasita sungguh-sungguh dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat umum, terutama pada masyarakat yang tinggal di pelosok daerah Kabupaten Kubu raya.

Dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan aparat kantor pertanahan kabupaten Kubu Raya.

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kab. Kubu raya;

Kabupaten Kubu raya ternyata tidak ada tekanantekanan tertentu pada aparat dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Penulis mendapatkan informasi dari informan yang juga merupakan salah satu aparat pelaksana, memberikan keterangan bahwa mereka tetap berusaha agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik, mengingat implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya juga disukai oleh semua pihak. Adapun pihak yang selama ini mengkritik Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya adalah suatu hal yang wajar jika kehadiran Kebijakan Larasita BPN-RI, oleh kalangan "kontra larasita", semata-mata dianggap hanya untuk mengatasi masalah pelayanan pertanahan dari aspek geografis saja. Dimana dengan Larasita, masyarakat seharusnya memperoleh kemudahan dalam layanan pertanahan, karena masyarakat tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, melainkan cukup menunggu saja di rumah atau di lokasi-lokasi yang telah ditentukan tempat dan waktunya. Kemudian masyarakat pengguna layanan akan dilayani di mobil Larasita, baik mulai pendaftaran maupun sampai dengan penyerahan produknya.

Akan tetapi pemaknaan "ke-tidakterjangkau-an", ternyata tidak sekedar hanya menjangkau masalah pelayanan pertanahan dari aspek geografis saja. Mungkin hal itu lebih dirasakan masalahnya bagi daerahdaerah di tingkat pelosok, karena wilayahnya yang luas dengan jarak tempuh dari wilayah-wilayah pelosok ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, sangatlah jauh dan belum seluruhnya sarana maupun prasarana transportasi memadai. Hal itu membuat masyarakat harus bersusah-payah untuk mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, guna memperoleh layanan pertanahan, padahal belum tentu jenis layanan pertanahan yang diperlukan dapat diselesaikan pada hari itu juga, mengakibatkan si pengguna layanan harus kembali lagi datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, dan tentunya itu menambah beban tersendiri bagi masyarakat.

Perubahan belum banyak yang dapat dilakukan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Hal ini sesuai dengan wawancara dengan informan yang menyatakan bahwa:

*...hal ini dilakukan dengan mengembangkan IT yang ada, dimana hal ini sudah tersedia di dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya melalui teleconference one day one service. Namun pada kenyataannya tidak dapat didukung oleh penyediaan jaringan yang memadai pada hampir seluruh daerah-daerah yang sulit terjangkau di Kabupaten Kubu raya dan berbagai aspek lainnya yang tidak dapat mendukung pelayanan program Larasita di lapangan, sehingga penyelesaian pengurusan sertifikat tanah masyarakat harus di kembalikan ke kantor badan Pertanahan Kabupaten Kubu raya untuk lebih ditindaklanjuti dan diproses hingga selesai<sup>11</sup>.*

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kab. Kubu

Sedangkan Larasita adalah merupakan Kantor Pertanahan bergerak yang mendekatkan pelayanan agar masyarakat dapat melakukan pengurusan tanahnya agar lebih mudah, lebih cepat, dilakukan tanpa perantara, yang dilakukan dengan pelayanan *one day mobile service*, ini adalah proses yang tidak diberlakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya yang mempersulit masyarakat karena mengharuskan datang ke Kantor BPN untuk melakukan pengurusan.

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat Kabupaten Kubu raya, ternyata banyak pihak yang menyambut baik adanya mobil keliling tersebut, mereka juga tidak mempersoalkan pelaksanaan yang dilakukan oleh petugas pertanahan yang pada dasarnya tidak menyelesaikan pelayanannya dilapangan mengingat keterbatasan-keterbatasan dari segi penyediaan sarana dan prasarana dan lokasi yang tidak dapat terjangkau jaringan dengan baik, namun sebagai masyarakat Kubu raya, mereka juga dapat mentolerir pelaksanaan proses pengurusan surat tanah mereka.

Dengan demikian, penulis menganalisis bahwa aspek organisasi yang telah dijelaskan berdasarkan hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa organisasi yang menjadi wadah bagi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya adalah tempat dimana kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya dijalankan secara bergerak namun tidak dapat dikatakan berhasil sesuai aturan yang berlaku. Organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya memiliki suatu pola dasar struktur organisasi yang relatif permanen sifatnya. Tetapi dengan adanya perkembangan-perkembangan, kompleksnya tugas-tugas, berubahnya tujuan, pergantian pimpinan, beralihnya kegiatan dan lain-lain, semuanya itu dapat menjadi faktor yang mendorong adanya perubahan-perubahan dalam stuktur organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya.

Tinjauan atas organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya sebagai proses yang memperhatikan dan meyoroti interaksi antar anggota organisasi itu, dimana sebagai suatu proses organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya cukup dinamis daripada hanya sebagai wadah. Tinjauan atas organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya sebagai suatu proses yang menimbulkan pendapat adanya dua macam hubungan dalam organisasi yaitu: hubungan formal dan hubungan informal.

Hubungan formal nampak pada tata hubungan implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya yang berupa susunan tata kerja beserta segala tugas kewajiban daripada organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya sebagaimana ditentukan secara

resmi oleh pembentukan organisasi Larasita. Hubungan informal nampak pada tingkah laku dan tindakan masing-masing anggota implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya dalam hubungan pribadi mereka, baik antara atasan dan bawahan maupun hubungan hubungan pribadi anggota di tingkat bawahan, tata hubungan ini tidak dapat ditetapkan sebelumnya oleh pembentuk organisasi. Segi formal daripada organisasi didasarkan atas hubungan yang rasional. Segi informal daripada organisasi didasarkan atas hubungan yang irasional dan emosional, yaitu erat hubungannya dengan perasaan. Keinginan serta hasrat daipada masing-masing anggota singkatnya didasarkan pada tingkah laku pribadi dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di kabupaten Kubu raya. Apabila Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya mengharapakan agar organisasi implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya dapat memperoleh hasil yang baik dan lancar jalannya maka kedua segi tersebut di atas yaitu segi formal dan informal haruslah mendapatkan perhatian yang wajar.

Untuk menentukan segi atau hubungan segi formal ataukah informal yang harus lebih banyak dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya, di dalam organisasi masih berlaku bahwa semakin berhasil kelompok pimpinan membina suatu organisasi, semakin menonjol pula hubungan yang bersifat informal meskipun hubungan-hubungan yang bersifat formal tidak boleh hilang sama sekali.

Mengingat hal ini memang tidak mudah dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya, masing-masing kelompok Larasita haruslah konsisten dengan sifat-sifat organisasi yang dipimpinnya, watak para anggotanya, dan menemukan keseimbangan antara atasan dan bawahan sesuai dengan sifat-sifat dan hakikat manusia yang oleh para teoritikus organisasi pada dewasa ini lebih banyak ditonjolkan. Dalam hubungan ini, implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya harus mengarah bagi usaha-usaha ke arah memberikan perhatian yang besar untuk mengadakan *balancing* (keseimbangan) yang harmonis antara kedua segi itu dengan mengadakan sintesa antara keduanya.

Dengan mengacu kepada pendapat Asep Kartiwa yang menyatakan bahwa implementasi kebijakan merupakan suatu tahapan yang krusial, maka di dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya ini sebenarnya merupakan tahapan yang dianggap paling krusial dalam pelaksanaan kebijakan publik di bidang pertanahan. Kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya tidak berhasil dan terwujud kalau tidak dilaksanakan dengan baik melalui organisasi yang baik. Usaha untuk melaksanakan kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya itu membutuhkan keahlian dan keterampilan menguasai persoalan yang dikerjakan. Dengan demikian kedudukan organisasi pelaksana sebagai birokrasi dalam

implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya dalam hal ini sangat strategis. Jadi keberhasilan kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten kubu raya sangat dipengaruhi oleh keberhasilan implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten kubu raya itu sendiri. Sementara itu pihak yang paling menentukan keberhasilan implementasi kebijakan publik adalah aparatur birokrasi dalam organisasi pelaksana di samping sistem yang melingkupinya.

Selanjutnya penulis menganalisis dengan mengacu kepada pendapat Jones, bahwa di dalam organisasi dalam implementasi kebijakan memerlukan perintah atasan yang jelas dan tegas, dan perlu memberikan sanksi bagi aparat yang melanggar, maka di dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya, sebenarnya pemimpin pelaksana implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya seharusnya memberikan perintah yang diperlukan untuk mempertanggungjawabkan kewajiban-kewajiban tersebut dan kemudian dibagikan dalam cara yang tepat, serta dibatasi secara ketat oleh aturan-aturan pertanahan yang berhubungan dengan sanksi, yang akan dikenakan bagi para pejabat implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya yang melakukan pelanggaran. Selanjutnya mengemukakan bahwa *“the point is that implementation of policy may very depending on the particular stage of agency development”* maka kegiatan implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya memerlukan organisasi yang mampu berkomunikasi dengan semua pihak yang terkait dengan implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Tujuan organisasi ini adalah menjalankan program-program yang telah dirancang untuk kepentingan implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya.

## **2. Aspek Interpretasi**

Isi dan tujuan implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya dipahami dengan baik. Hal ini sesuai dengan wawancara dengan aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya yang menyatakan bahwa:

*...para pelaksana sudah paham betul bahwa implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya merupakan bagian dari upaya membangun reformasi birokrasi yang bertujuan melakukan perubahan mindset dan culturalset atau budaya kerja dengan menghilangkan motto “kalau bisa dipersulit, kenapa harus dipermudah”<sup>12</sup>*

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara peneliti dengan Kasubag Tata Usaha Kantor Pertanahan Kab. Kubu raya; tanggal 11 November 2014 pukul 13.30 WITA

Selain itu petunjuk pelaksanaan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya sudah jelas. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah seorang informan, diperoleh keterangan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya belum memaksimalkan fungsi mobil Layanan Rakyat untuk Sertipikat Tanah (Larasita)<sup>13</sup>. Upaya itu sulit dilakukan mengingat ketersediaan dana dan prasarana yang tidak mendukung, padahal bila segala kekurangan dapat terpenuhi, maka perlengkapan pengurusan pelayanan dalam mobil Larasita adalah sarana yang memberikan layanan jemput bola kepada masyarakat.

Mobil Larasita seharusnya dapat memulai melaksanakan layanan perdananya sejak pagi hari, untuk masyarakat pemohon pertanahan di wilayah itu. Masyarakat banyak juga yang tidak mengetahui fungsi mobil Larasita sebelum mendapat penjelasan dari petugasnya, jika tengah memberikan layanan terhadap masyarakat terkait sertipikat tanah, saat mengajukan permohonan pembuatan sertipikat di mobil Larasita dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya.

Mobil Larasita seharusnya tidak membuat repot dalam mengurus sertipikat tanah, sehingga masyarakat tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya. Apalagi dalam konteks tertentu pengurusan sertipikat di mobil Larasita seharusnya bisa selesai dalam sehari seperti mottonya *One Day Service*. Hal itu sangat membantu untuk mendapatkan sertipikat tanah yang banyak dibutuhkan secara mudah oleh masyarakat.

Perkiraan sumber daya dilakukan dengan kurang tepat dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Penulis mendapatkan informasi dari seorang aparat pertanahan yang memberikan keterangan bahwa:

*... "hal ini akhirnya kurang efektif dalam pelaksanaannya dikarenakan sumberdaya manusia yang juga tidak mencukupi pada kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, sehingga pelaksanaannya dilakukan hanya ada 4 (empat) atau sampai 3 (tiga) orang saja pada masing-masing bidang pelaksanaannya" <sup>14</sup>.*

Berdasarkan pernyataan narasumber, hal tersebut memperlihatkan bahwa dengan dilaksanakannya program Larasita melalui 4(empat) sampai 3 (tiga) orang ini berarti tidak memenuhi syarat perorganisasian sesuai peraturan yang berlaku, yang menyatakan bahwa dalam proses pelaksanaannya, Larasita dilakukan oleh Tim Larasita yang di tetapkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan yang terdiri dari 7 orang Tim kendali pelaksanaan larasita dan paling sedikit 5 orang keanggotaan dalam Tim pelaksanaan Larasita. Padahal bila dilaksanakan dengan baik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, hal inilah yang sangat didambakan oleh masyarakat, yang umumnya memiliki masalah-masalah dari berbagai aspek, dan sesungguhnya Larasita adalah solusi dari masalah-masalah itu, sebagaimana makna yang terkandung dalam slogan Larasita. Selain itu, dengan pelaksanaan Larasita secara menyeluruh, dengan berbagai

---

<sup>13</sup> Ibid

<sup>14</sup> Wawancara dengan aparat kantor pertanahan kabupaten Kubu Raya.

inovasinya, yang disesuaikan pada keadaan dan kebutuhan daerah masing-masing, tentu akan memberikan kontribusi positif bagi penilaian kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, sehingga mendukung akuntabilitas pelayanan publik di bidang pertanahan melalui Kebijakan Larasita oleh BPN-RI.

Aparat senantiasa berusaha teliti dan konsisten dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Hal ini sesuai dengan wawancara dengan masyarakat yang menyatakan bahwa:

*...”aparat sudah melakukan kegiatan operasional Larasita dengan menggunakan kendaraan mobil dan motor pada awal-awal tahun pertama, namun pengurusan hanya sampai pada pendataan identitas pemohon, pengukuran dan sosialisasi , karena mobil Larasita tidak dilengkapi seperangkat Teknologi Informasi (IT), yang dapat menghubungkan secara "on line" pelayanan pertanahan dari mobil Larasita dengan server KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) dengan demikian warga masyarakat pengguna layanan masih perlu datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, tetapi secara konsisten cukup dilayani di lokasi masing-masing yang dikunjungi oleh mobil Larasita, sesuai jadwal kunjungan yang telah ditetapkan ”.*<sup>15</sup>

Selain itu, penyusunan prioritas tidak dilakukan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Berdasarkan hasil wawancara dengan aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya diperoleh keterangan sebagai berikut:

*...tidak ada layanan prioritas, tetapi hanya sesuai dengan SOP yang ada saja. Hal tersebut dilakukan karena prioritas tidak dilakukan dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya mengingat secara teknis, masyarakat ternyata juga memiliki kendala yang menyebabkan enggan untuk datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, guna memperoleh layanan pertanahan*<sup>92</sup>.

Dari penjelasan tersebut dapat dikatakan bahwa, sebagian masyarakat juga masih ada yang ditengarai merasa kurang nyaman dengan hal-hal formal. Misalnya, untuk datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya harus dengan berpakaian rapih dan bersepatu, belum lagi harus memahami istilah-istilah formal di kantor, seperti: Pengakuan Hak, Penegasan Hak, Konversi, Peralihan Hak, Roya atau Hak Tanggungan dan lain-lain. Maka daripada itu Seharusnya dengan kehadiran Larasita, masyarakat dapat menggunakan layanan pertanahan dengan leluasa dan lepas dari hal-hal formal. Dengan Larasita, masyarakat juga dapat mengakses layanan pertanahan dengan nyaman meskipun mengenakan kaos/celana pendek dan sandal jepit. Lebih dari itu, masyarakat dapat leluasa dengan gaya dan bahasa yang dianut oleh budayanya, berkomunikasi

---

<sup>15</sup> Ibid



dengan petugas Larasita tentang layananlayanan pertanahan.

Sehingga dengan pelayanan yang mendekatkan langsung ke masyarakat, Petugas Larasita dapat melakukan pendampingan dan akses *reform* (penataan akses) untuk mencari solusi bagi masalah yang dihadapi masyarakat marginal maupun miskin tersebut. Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya juga melakukan koordinasi dengan Bupati Kabupaten Kubu raya beserta jajarannya (Camat selaku PPATS dan KADES/Lurah), untuk satu persepsi atau pemahaman dalam menyikapi masalah yang dihadapi masyarakat *marginal* dan miskin di Kecamatan, sehingga mereka dapat memperoleh kemudahan dalam pengurusan sertifikat tanahnya.

Selain itu masih terdapat juga sebagian masyarakat pedesaan dan kecamatan yang masih rendah pemahamannya mengenai arti pentingnya sertifikat tanah, sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah, yang menjamin kepastian hukum hak atas tanahnya, serta dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman/permodalan (nilai ekonomis). Selain itu, terdapat juga sebagian masyarakat, yang enggan mendaftarkan tanahnya untuk disertipikatkan, karena mereka memang tidak begitu merasakan manfaat sertifikat tanah dan membandingkan antara manfaatnya dengan usaha untuk memperoleh sertifikat tanah itu, tidak sepadan.

Melalui Petugas Larasita dilapangan, masyarakat dapat secara terus-menerus diberikan pencerahan dan informasi melalui sosialisasi/penyuluhan langsung, mengenai arti pentingnya sertifikat tanah. Kepada masyarakat juga disampaikan hal-hal tentang kekuatan hukum dan keuntungan-keuntungan atas tanah bersertipikat dengan tanah yang belum bersertipikat, dengan demikian diharapkan hal itu dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya memahami tanggung jawab mereka dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Penulis mendapatkan informasi dari salah satu aparat kantor pertanahan yang memberikan keterangan sebagai berikut:

*...dalam hal ini kami selaku petugas kantor pertanahan Kabupaten Kubu raya tetap memberi pelayanan dengan peralatan yang ada dan waktu yang sebelumnya telah disepakati, dan masyarakat juga terus menginformasikan kekurangan-kekurangan yang ada di lapangan sehingga koordinasi antara aparat petugas Kantor Pertanahan tetap terarah dalam proses pelaksanaannya<sup>16</sup>.*

Selain itu, Dukungan masyarakat juga sangat positif dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu masyarakat, diperoleh keterangan bahwa sertifikat ini telah didambakan dan diimpikan oleh masyarakat karena selama ini mereka beranggapan bahwa pengurusan sertifikat mahal, lama dan berbelit-belit, berdasarkan informasi dari oknum yang

---

<sup>16</sup> Ibid

tidak bertanggungjawab dan ini dibuktikan oleh Tim Larasita Kabupaten Kubu raya dapat menyelesaikan dan menyerahkan Sertipikat namun dikarenakan hambatan-hambatan yang ada, penyelesaiannya tidak dapat tepat waktu melalui Larasita. Dengan penuh sukacita masyarakat masih memaklumi hambatan yang di alami aparat menyangkut ketersediaan jaringan yang sebenarnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah dan mengharapkan layanan semacam ini terus dapat dilanjutkan dan dibuat sebagaimana seharusnya.

Sikap masyarakat dalam implementasi kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) di Kabupaten Kubu raya menurut salah satu aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya adalah sebenarnya sudah cukup puas. Penulis mendapatkan informasi dari informan yang memberikan keterangan bahwa pensertipikatan tanah merupakan suatu hal yang cukup sulit untuk diakses oleh sebagian masyarakat, terutama bagi masyarakat yang berada jauh di pelosok desa. Selain sulit karena jauh dari pusat layanan yang pasti memerlukan waktu dengan biaya yang tidak sedikit. Namun sekarang kondisi tersebut sedikit terbantuan, walaupun pengurusan sertifikat tanah dikoordinasikan oleh pihak kecamatan, namun penyelesaiannya tetap saja dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya dengan membutuhkan waktu yang tidak cepat. Terutama sejak diluncurkannya program nasional “Larasita” oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) diberlakukan di Kabupaten Kubu raya sejak Tahun 2010 lalu, sebenarnya tidak banyak perubahan yang dirasakan oleh masyarakat. Ini disebabkan manajemen dan sumberdaya yang kurang dan pihak pemerintah pusat yang tidak memahami karakter daerah di masing-masing wilayah di Indonesia termasuk Kabupaten Kubu raya, terutama pada penyediaan koneksi jaringan yang tidak tersedia di pelosok-pelosok desa dan lagi ketersediaan alat dan prasarana yang tidak cukup. Hal inilah yang membuat program Larasita tidak begitu berpengaruh untuk masyarakat yang ingin melakukan pengurusan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya.

Sehingga secara psikologis, ditemukan beberapa alasan mengapa masyarakat enggan untuk datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu raya, guna memperoleh layanan pertanahan, antara lain:

1. Adanya sebagian masyarakat yang membayangkan dalam benak pikirannya, bahwa pengurusan sertipikat tanah itu berbelit-belit, sehingga mereka ketakutan jangan-jangan tanah mereka ternyata tidak bisa didaftar dengan sebab-sebab yang bahkan tidak diketahui secara jelas.
2. Adanya sebagian masyarakat yang membayangkan dalam benak pikirannya, bahwa pengurusan sertipikat tanah itu mahal, sehingga mereka ketakutan jangan-jangan uangnya tidak cukup.
3. Adanya sebagian masyarakat yang membayangkan dalam benak pikirannya, bahwa pengurusan sertipikat tanah itu lama, sehingga mereka ketakutan jangan-jangan persyaratan

yang harus dipenuhi terlalu sulit.

4. Masyarakat membayangkan petugas-petugas yang bakal dihadapinya, jangan-jangan petugas akan melempar persoalannya kesana-kemari atau di ping-pong.
5. Ada juga sebagian masyarakat yang trauma, dikarenakan pernah tertipu oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab, dimana masyarakat telah menyerahkan bukti-bukti pemilikannya beserta biaya yang diperlukan namun ternyata sertifikatnya tak kunjung selesai, bahkan yang lebih mengesankan lagi, berkas data-data kepemilikannya pun tidak kunjung kembali.

## **Kesimpulan**

Sebagaimana yang telah dijelaskan secara lengkap pada bagian sebelumnya mengenai pelaksanaan dari pada kebijakan program larasita di Kabupaten Kubu Raya, maka pada bagian ini penulis menarik beberapa kesimpulan yaitu Pelaksanaan dari pada kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya yang mana penulis dalam melihat berhasil tidaknya suatu kebijakan dapat dilihat dari tiga aspek yaitu organisasi, interpretasi dan aplikasi. Berikut adalah penjelasan dari ke-tiga aspek tersebut :

### **a. Aspek Organisasi**

Dilihat dari aspek organisasi, pelaksanaan daripada kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya ini menunjukkan bahwa terjadi kesenjangan yang tajam antara visi pimpinan dan pelaksana implementasi kebijakan Larasita di lapangan. Berdasarkan hasil penelitian dan observasi, diperoleh keterangan bahwa perintah atasan yang dilaksanakan dalam implementasi kebijakan Larasita ini tidak berjalan sebagaimana mestinya dan tidak terjadwal. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya telah membentuk suatu tim yang terdiri dari 4 orang staff pada unit yang bergerak dilapangan pada saat proses pengurusan pada beberapa kecamatan bertugas untuk mengevaluasi pelaksanaan kebijakan program Larasita. Namun, adanya beberapa kendala seperti kurangnya sumberdaya yang tersedia menyebabkan aparat kantor pertanahan Kabupaten Kubu Raya tidak dapat merealisasikan serta juga tidak mensosialisasikan secara khusus program Larasita di kepada Masyarakat di Kabupaten Kubu Raya.

### **b. Aspek Interpretasi**

Kedua dari aspek interpretasi, pelaksanaan kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya sudah cukup di pahami oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Para pelaksana sudah paham betul bahwa implementasi kebijakan Larasita di Kabupaten Kubu Raya merupakan bagian dari upaya membangun reformasi birokrasi. Namun upaya itu sulit dilakukan karena ketersediaan dana dan prasarana yang tidak mencukupi, sebaliknya apabila segala kekurangan dapat terpenuhi, maka perlengkapan

pengurusan pelayanan dalam mobil Larasita adalah sarana yang memberikan layanan jemput bola kepada masyarakat.

**C. Aspek Aplikasi**

Terakhir yaitu aspek aplikasi, dimana pelaksanaan daripada kebijakan program Larasita di Kabupaten Kubu Raya ini dilakukan oleh Aparat yang senantiasa berusaha teliti dan konsisten dalam implementasi kebijakan Larasita di Kabupaten Kubu Raya aparat melakukan kegiatan operasional Larasita dengan menggunakan kendaraan mobil dan motor pada awal-awal tahun pertama, namun pengurusan hanya sampai pada pendataan identitas pemohon, pengukuran dan sosialisasi , karena mobil Larasita tidak dilengkapi seperangkat Teknologi Informasi (IT), yang dapat menghubungkan secara "on line" pelayanan pertanahan dari mobil Larasita dengan server KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) akhirnya masyarakat pengguna layanan masih datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. G. Subarsono, 2006, *Analisis Kebijakan Publik: konsep, teori dan aplikasi*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- Ali, Faried, 2011. *Studi Kebijakan Pemerintahan*, Bifad Pers, Makassar
- Ali, Faried, & Andi Syamsu Alam 2012. *Studi Kebijakan Pemerintahan*, PT Reflika Aditama , Bandung
- Barata, Atep Adya, 2003, *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta
- Badan Pertanahan Nasional, (2005), *Buletin Pertanahan Nasional, Edisi ke II*, Jakarta: Badan Pertanahan Nasional.
- Boedi Harsono, (2006), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta Djambatan.
- Dunn William N, [penerjemah] Muhadjir Darwin, 1998, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta
- Dwiyanto, Agus, 2011, *Mengembalikan Kepercayaan Publik Melalui Reformasi Birokrasi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Edward. C George, 1980, *Implementing Publik Policy (Politic and Policy Series)*, Congressional Quarterly Press
- Handyaningrat, soewarno, (1990), *Administrasi Pemerintahan Dalam Pembangunan Nasional*, Jakarta: Penerbit Gunung Agung.
- Indrawijaya, Adam, (1989), *Perilaku Organisasi*, Bandung, Sinar Baru.
- Jones O. Charles, 1996, *Pengantar Kebijakan Publik* [penerjemah] Ricky Ismawanto I, Jakarta, PT. Grafindo Persada
- , 1984, *An Intoduction To The Study of Policy*, Brook/Cole Publishing Company, California
- Program Studi Ilmu Pemerintahan FISIP Unhas, 2009/2010, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Skripsi*. Makassar FISIP Unhas.
- Robbins. Stephan P., 1994, *Teori Organisasi Struktur, Desain dan Aplikasi*, Alih Bahasa Jusuf Udaya, Jakarta, Arcan
- Saefullah A. Djadja, 2007, *Pemikiran Kontemporer Administrasi Publik (Perspektif Manajemen Sumberdaya Manusia Dalam Era Desentralisasi)*, Bandung, LP3AN
- Said Zaenal Abidin, 2002, *Kebijakan Publik Edisi Revisi*, Jakarta, Yayasan Pancur Siwah
- Sarwono, Jonathan, 2006, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Singarimbun, Masri, (1997), *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta, Rajawali Press.

- Suharto. Edi, 2005, *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat*, Bandung, Rafika Aditama
- Thoha, Miftah, 2002, *Perspektif Perilaku Birokrasi. 2 jld*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika
- Syafie, Kencana Inu, 2004, *Birokrasi Pemerintahan Indonesia*, Bandung, Mandar Maju.
- Wahab, Solihin, 1997. *Analisis Kebijakan I*, Haji Mas Agung, Jakarta
- Wahab, Solichin Abdul, 2008. *Analisis Kebijaksanaan: dari formulasi ke implementasi kebijaksanaan negara*, Jakarta, Bumi Aksara
- Westra Pariata, dkk, 1989, *Ensiklopedia Administrasi*, Jakarta, Gunung Agung
- Widodo, 2001, *Good Governance Dari Dimensi Akuntabilitas, Kontrol Birokrasi Pada Era Desentralisasi dan Otonomi Daerah*, Surabaya, Insan Cendikia
- Winarno, Budi, 2004. *Teori Dan Proses Kebijakan Publik*, Yogyakarta, Media Pressindo
- Winarno, Budi, 2009. *Kebijakan Publik (Teori, Proses, dan Studi Kasus)*, Yogyakarta, Media Pressindo