# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan aspek yang tidak jauh dari kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan penting dan merupakan pondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia. Selain itu tanah juga berfungsi sebagai sumber kekayaan karena seperti yang diketahui bahwa tanah dan kandungan yang ada di dalamnya bisa memberikan pendapatan bagi pemiliknya. Tanah dijadikan objek yang berperan penting bagi kehidupan manusia, maka tanah harus dijaga, dikelola dan dimanfaatkan sebaik-baiknya agar menjadi sumber kesejahteraan baik bagi pemilik bahkan kemakmuran bagi masyarakat.

Kenyataan tersebut memberikan pengertian bahwa mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat merupakan tanggung jawab nasional. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : "bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."

Penguasaan tanah oleh Negara dimaknai sebagai kewenangan Negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat. Maka dari itu perlu adanya suatu pengaturan yang jelas tentang kepastian hak atas tanah.

Demi mendapatkan kepastian hukum atas sebuah tanah, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah dan secara tegas diatur dalam Pasal 19 ayat

(1) tentang Undang-Undang Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA), yang berbunyi "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang salah satu tujuannya adalah memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah, ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam pasal 19 UUPA.

Perkembangan zaman yang semakin pesat mengakibatkan tuntutan pemenuhan berbagai kebutuhan masyarakat menjadi semakin meningkat, terutama kepada institusi birokrasi. Keluhan masyarakat terhadap kurangnya kualitas pelayanan merupakan salah satu indikator yang menunjukkan belum memadainya pelayanan yang diberikan oleh aparatur birokrasi.

Tuntutan dan kebutuhan masyarakat tersebut merupakan tantangan bagi birokrasi untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik serta untuk dapat melaksanakan fungsinya dengan baik. Untuk itu, institusi birokrasi perlu menerapkan strategi peningkatan pelayanan yang tanggap terhadap kebutuhan-kebutuhan masyarakat yang menghendaki kualitas pelayanan. Penataan, pembinaan dan pendayagunaan aparatur yang "gagap teknologi" sangat diperlukan untuk menghadapi tantangan perkembangan zaman, untuk dapat

mencapai pelayanan publik yang berkualitas sesuai dengan yang didambakan masyarakat.

Sebagai sebuah kebijakan inovatif, maka pemerintah membentuk program yang dinamakan Larasita, dilandasi keinginan pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat serta adanya kesadaran bahwa tugas-tugas berarti itu tidak akan bisa diselesaikan hanya dari balik meja kantor tanpa membuka diri terhadap interaksi masyarakat yang kesejahteraannya menjadi tujuan utama pengelolaan pertanahan. Seiring berjalannya waktu program yang dicanangkan oleh pemerintah tersebut tidak semulus yang diharapkan karena ditemukan berbagai kendala dan faktor-faktor penghambat sehingga program tersebut tidak membuahkan hasil yang maksimal.

Guna untuk menjawab kebutuhan berinteraksi dengan masyarakat tersebut dilahirkan sebuah *interface* baru. Sebuah *interface* yang di desain bukan hanya untuk memberikan layanan administratif pertanahan tetapi juga melakukan penyiapan masyarakat dalam pelaksanaan reforma agraria, mendampingi dan memberdayakan masyarakat dalam konteks pertanahan, melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar, melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah dan memfasilitasi penyelesaian tanah bermasalah, yang mungkin di selesaikan di lapangan, menyambungkan program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat dan meningkatkan serta mempercepat legalisasi aset tanah masyarakat.

Sebuah *interface* yang bukan sekedar memungkinkan tetapi harus bisa menyentuh masyarakat tidak hanya dengan regulasi, tetapi benar-benar bersentuhan secara fisik untuk kemudian secara psikis bisa mengerti tentang apa yang dibutuhkan dipikirkan dan dirasakan rakyat. Secara praktis sebuah *interface* yang dapat melaksanakan pengelolaan pertanahan secara aktif *interface* itu adalah Larasita.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 18 Tahun 2009 tentang Larasita menjelaskan bahwa yang dimaksud Larasita merupakan Kantor Pertanahan Bergerak.[1]

Pada dasarnya Larasita menjalankan tugas dan fungsinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada Kantor Pertanahan. Selain itu Larasita memiliki tugas pokok dan fungsi yang dimaksud pada ayat (1), Larasita mempunyai tugas:

a. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional (reforma agraria);
b. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
c. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar;
d. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah;
e. Memfasilitasi penyelesaian bermasalah yang mungkin diselesaikan di lapangan;

[1] Pasal 1 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Larasita

f. Menyambungkan program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat;dan

g. Meningkatkan dan mempercepat legalisasi aset tanah masyarakat[2]

Meskipun begitu pengamatan pada Kantor Pertanahan yang dijadikan kantor percontohan menunjukkan bahwa antusias masyarakat terhadap pelayanan layanan pertanahan melalui Larasita secara signifikan mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tingkat antusiasme masyarakat terhadap layanan pertanahan melalui Kantor Pertanahan. Pada penelitian lanjutan atas fenomena itu kemudian diketahui bahwa masyarakat khususnya pedesaan mengalami kesenjagan formalitas yang cukup lebar terhadap layanan pertanahan yang selama ini diselenggarakan di Kantor Pertanahan dimana kesenjangan itu kemudian diperlebar oleh perantara yang selalu berdiri diantara Kantor Pertanahan dan masyarakat. Keberadaan para perantara tersebut selain mempertajam kesenjangan formalitas antara masyarakat dan Kantor Pertanahan, pada prakteknya juga seringkali melakukan pembiasan informasi yang pada akhirnya merugikan masyarakat baik karena pembiasan informasi tentang persyaratan biaya maupun tentang waktu penyelesaian layanan pertanahan.

Selain itu jarak geografis menjadi kendala, dimana transportasi menuju Kantor Pertanahanan seringkali mampu menggagalkan niat seseorang untuk mendapatkan layanan pertanahan. Seperti diketahui, tingkat kepemilikan mobil atau motor pribadi masyarakat yang tinggal di pedesaan adalah relatif rendah.

[2]Pasal 2 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Larasita

Kesulitan ini ditambah dengan sedikitnya transportasi umum yang cukup nyaman bagi seseorang untuk bepergian dengan membawa dokumen-dokumen penting tentang kepemilikan tanahnya. Hal inilah yang menjadi faktor utama rendahnya intensitas arus informasi yang benar kepada masyarakat pedesaan yang pada akumulasinya menghentikan arus komunikasi antara Kantor Pertanahan (sebagai representasi BPN RI) dan masyarakat. Tepat pada titik permasalahan itu pula Larasita diajukan sebagai solusi.

Dengan Larasita, kantor pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan dimanapun target kegiatan berada. Pergerakan tersebut juga akan memberikan ruang interaksi antara aparat Badan Pertanahan Nasional khususnya aparatur BPN Lombok Barat dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan/desa dan tingkat komunitas masyarakat di seluruh wilayah Lombok Barat yang jauh dari Kantor Pertanahan Lombok Barat.

Dari uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai "EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM LARASITA(Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah) di Lombok Barat".

## B. Rumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang tersebut diatas, maka penulis dalam rangka menyusun skripsi ingin mengajukan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Program Larasita (layanan rakyat sertifikasi tanah) di Lombok Barat?
2. Apa saja hambatan-hambatan terkait pelaksanaan Program Larasita (layanan rakyat sertifikasi tanah) di Lombok Barat?

## C. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian tentu punya tujuan dan kegunaan yang jelas agar penelitian tersebut sesuai dengan apa yang hendak dicapai, sedangkan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana efektivitas Larasita (layanan rakyat sertifikasi tanah) pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan program Larasita tersebut.

## D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini,yaitu:

1. Manfaat Akademik
   a) Dapat memberikan pemikiran terkait program Larasita (Layanan Rakyat untuk Sertipikasi Tanah) Kabupaten Lombok Barat.
   b) Dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi disiplin ilmu Hukum Administrasi Negara, khususnya tentang pertanahan dan program Badan Pertanahan Nasional.
2. Manfaat Praktis
   a) Dapat dijadikan sebagai sumber referensi bagi peneliti/penulis yang hendak meneliti tentang sertifikasi tanah.
   b) Dapat dijadikan sebagai referensi bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat dalam pengambilan keputusan khususnya terkait dengan sertifikasi tanah.

## E. Orisinalitas Penelitian

Bahwa penelitian seperti apa yang akan diteliti oleh penulis pernah ditulis oleh Ismaniar Ismail mahasiswa Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Hasanudin. Peneliti sebelumnya dengan penulis memiliki persamaan objek penelitian mengenai bagaimana program Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah). Dimana peneliti sebelumnya fokus terhadap efektivitas layanan tersebut. Penulis hanya berfokus pada hambatan-hambatan terhadap pelaksanaan Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah). Sebelumnya, penulis akan membahas mengenai implementasi program Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) dan perbedaan tempat penelitian juga akan mengacu bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berbeda dengan peneliti sebelumnya,dimana peneliti sebelumnya melakukan penelitian di Kota Makasar sedangkan penulis meneliti di Kabupaten Lombok Barat.

## F. Tinjauan Pustaka

1. Landasan Yuridis

Landasan Yuridis dari adanya program Layanan Sertifikasi Tanah (Larasita) tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 18 Tahun 2009. Dimana latar belakang adanya program Larasita ini dalam rangka mengejawantahkan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pertanahan perlu

dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang secara aktif dapat dilakukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bagi masyarakat. Selain peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional program Larasita ini mengingat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043). Di sisi lain terdapat PP NO.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang mana PP No. 10 tahun 1961 dicabut dan diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana di dalam peraturan tersebut terdapat tugas yang diamanatkan Pasal 19 UUPA dapat dilaksanakan secara menyeluruh. Memang terdapat satu program yang dapat kita sebut sebagai usaha memacu pendaftaran tanah seperti diselenggarakan pendaftaran secara sistematik yang mempunyai banyak kemiripan dengan kegiatan prona pada masa sekarang atau sebagai pendaftaran secara masal. Akan tetapi, ini juga masih terbentur pada hal yang bersifat teknis sebagaimana sekarang kita mencatat adanya dalam pelaksanaan prona di berbagai tempat.

Dalam setiap rumusan suatu kebijakan apakah itu menyangkut program maupun kegiatan-kegiatan selalu diiringi dengan suatu tindakan pelaksanaan atau implementasi. Bagaimanapun baiknya suatu kebijakan tanpa implementasi, maka tidak akan begitu berarti. Berikut ini merupakan beberapa pengertian implementasi menurut para ahli.

Pengertian Pelaksanaan (implementasi) menurut Daniel Mazmanian dan Paul Sabatier sebagaimana yang dikutip dalam buku Leo Agustino adalah: "Pelaksanaan (implementasi) kebijakan adalah pelaksanaan keputusan kebijaksanaan dasar, biasanya dalam bentuk Undang-Undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, keputusan tersebut mengidentifikasikan masalah yang ingin dibatasi, menyebutkan secara tegas tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasinya".[3]

Dalam proses implementasi (pelaksanaan) sekurang-kurangnya terdapat tiga unsur yang penting dan mutlak yaitu:

a. Adanya program atau kebijakan yang dilaksanakan.
b. Target Groups yaitu kelompok masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan dapat menerima manfaat dari program tersebut, perubahan atau peningkatan.
c. Unsur pelaksana (implementor), baik organisasi atau perorangan, yang bertanggungjawab dalam pengelolaan, pelaksanaan dan pengawasan dari proses implementasi tersebut.[4]

Membahas badan pelaksana suatu kebijakan, tidak dapat dilepaskan dari struktur birokrasi. Struktur birokrasi adalah karakteristik, norma-norma, dan pola-pola hubungan yang terjadi berulang-ulang dalam badan-badan eksekutif yang mempunyai hubungan baik potensial maupun nyata dengan

[3]*Leo Agustino,Dasar-Dasar Kebijakan Publik(Bandung:CV.Alfabeta,2006),hlm.139*
[4]*Abdullah Syukur,Kumpulan Makalah"Study Implementasi Latar Belakang Konsep Pendekatan dan Relevansinya Dalam Pembangunan"(Ujung Pandang:Persadi,1987)hlm.11.*

apa yang mereka miliki dalam menjalankan kebijakan. Van Horn dan Van Meter menunjukkan beberapa unsur yang mungkin berpengaruh terhadap suatu organisasi dalam implementasi kebijakan yaitu:

a. Kompetensi dan ukuran staf suatu badan;
b. Tingkat pengawasan hirarkhi terhadap keputusan-keputusan sub unit dan proses-proses dalam badan pelaksana;
c. Sumber-sumber politik suatu organisasi (misalnya dukungan di antara anggota legislatif dan eksekutif);
d. Vitalitas suatu organisasi;
e. Tingkat komunikasi "terbuka", yaitu jaringan kerja komunikasi horizontal maupun vertikal secara bebas serta tingkat kebebasan yang secara relatif tinggi dalam komunikasi dengan individu-individu di luar organisasi;
f. Kaitan formal dan informal suatu badan dengan badan pembuat keputusan atau pelaksana keputusan.[5]

2. Konsep Sertifikat Tanah

Prinsip utama pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamanan atas kepemilikan tanah dan pemindahan haknya, misalnya pembeli akan menikmati tanah dengan tidak ada gangguan oleh pihak lain. Selain itu, pendaftaran tanah dibuat untuk menemukan apakah ada hak-hak pihak ketiga. Pokok gagasan dalam sistem pendaftaran adalah mencatat hak-hak atas tanah, kemudian menggantikan bukti kepemilikan

[5]*George Edward,"model implementasi kebijakan",diakses dari http://mulyono.staff.uns.ac.id/2009/05/28/model-implementasi-kebijakan-george-edward-iii/ ,pada tanggal 11 oktober pukul 17.08*

atas pemberian hak atas tanah. Prinsip pendaftaran tanah harus mencerminkan suatu ketelitian mengenai kepemilikan dari tanah dan hak-hak pihak ketiga yang mempengaruhinya. Prinsip jaminan pendaftaran adalah status hak memberikan jaminan dari ketelitian suatu daftar, bahkan seharusnya memberikan ganti kerugian kepada siapapun yang menderita kerugian.[6]

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrumen untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrumen pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari negara dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilik tanah. Pendaftaran tanah bersifat *rechtkadaster* yang meliputi :

a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
b. Pendaftaran hak tersebut
c. Pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Penerbitan sertifikat tanah adalah hal terpenting bagi para pemilik tanah untuk dapat diterbitkan secara cepat dan biaya yang murah. Kehendak

[6]Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta 2011, hlm. 59

inipun sangat dimaklumi, karena peraturan pendaftaran tanah pun memang sudah mengamanatkan demikian kepada Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sesuai dengan asas-asas pendaftaran tanah antara lain sederhana dan terjangkau.[7]

Sederhana artinya prosedur penerbitan sertifikat harus mudah dan dalam waktu yang tidak terlalu lama, sedangkan terjangkau artinya biaya pendaftaran tanah harus memperhatikan kemampuan masyarakat ekonomi lemah khusunya golongan tidak mampu.

Asas pendaftaran tersebut sebenarnya telah lama disitir oleh Sir Charles Fortescue-Bricdate,[8] yakni:

a. *Security* yakni bertolak dari kemantapan sistem, sehingga seseorang akan merasa aman atas hak tersebut baik karena membeli tanah ataupun mengikatkan tanah untuk suatu jaminan atas hutang.
b. *Simplicity* yakni sederhana sehingga setiap orang dapat mengerti.
c. *Accuracy* yakni bahwa terdapat ketelitian daripada sistem pendaftaran tanah secara lebih efektif.
d. *Expedition* yakni dapat lancar dan segera, sehingga menghindari tidak jelas yang bisa berakibat berlarut-larut dalam pendafataran tanah tersebut.
e. *Cheapness* yaitu biaya semurah mungkin.
f. *Suitability to circumstances* yaitu pendaftaran tersebut akan tetap berharga baik sekarang maupun dikemudian hari.

[7] *Ibid* hlm.60
[8] *Ibid* hlm.61

g. *Completeness of the record* yakni :

1) Perekaman tersebut harus lengkap lebih-lebih lagi masih ada tanah-tanah yang belum terdaftar;
2) Pendaftaran dari setiap tanah sesuai dengan keadaan pada waktu didaftarkan.

Sebelum mengenal program Larasita (Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah) masyarakat lebih dahulu mengenal Proyek Operasi Nasional Agraria. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini merupakan program pendaftaran tanah yang dikhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah. Adapun tujuan yang hendak dicapai dengan Prona ini adalah untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan sebagai usaha untuk berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan ekonomi. Jadi dengan prona ini pemerintah memberikan rangsangan kepada pemegang hak atas tanah agar mau mensertifikatkan hak milik atas tanahnya dan berusaha membantu menyelesaikan sebaik-baiknya sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis dengan jalan memberikan kepada pemegang hak atas tanah berbagai fasilitas atau kemudahan yakni keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses penyelesaian sertifikat.

Berkenaan dengan pemberian fasilitas yang berupa percepatan proses penyelesaian sertifikat, bukan berarti dalam pelaksanannya menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam prona ini, proses pensertifikatan tanah diusahakan dalam waktu yang amat singkat, namun

tidak boleh meninggalkan soal kecermatan dan ketelitian dalam penangannya. Sebab apabila ada kesalahan atau kelalaian akan menyebabkan gagalnya tujuan yang hendak dicapai, yaitu kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Pengertian gagal itu, terutama dilihat dari segi administrasi pendaftaran tanah itu sendiri,seperti : a) hasil ukuranya tidak baik, batas-batasnya terlihat jelas, sehingga tidak dapat diketahui secara pasti luasnya, b) penelitian mengenai siapa pemiliknya kurang sempurna sehingga menimbulkan gugatan-gugatan di kemudian hari, c) tata usaha pendaftaran tanah tidak sempurna, seperti warkahnya tidak lengkap, daftar-daftar isian tidak diisi sebagaimana mestinya.

Prona yang berlaku mulai tanggal 15 Agustus 1981 dilaksanakan berbagai tindak lanjut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Nasional Agraria, dalam rangka pelaksanaan catur tertib di bidang pertanahan sehingga program pensertifikatan tanah secara massal, merupakan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat.

Tujuan diselenggarakannya Prona, antara lain sebagai berikut :

a. Memberikan rangsangan kepada masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah, untuk bersedia membuatkan sertifikat
b. Menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan
c. Membantu pemerintah dalam hal menciptakan suatu suasana kehidupan masyarakat yang aman dan tenteram

d. Menumbuhkan partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan di bidang ekonomi
e. Menumbuhkan rasa kebersamaan dan turut membantu pemerintah dan menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan
f. Memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah
g. Membiasakan masyarakat pemilik tanah untuk mempunyai alat bukti autentik atas haknya tersebut.[9]

Dari tujuh tujuan diselenggarakan Prona,maka tujuan yang paling utama adalah : 1) melakukan program pensertifikatan tanah secara massal di seluruh Indonesia, 2) menyelesaikan secara tuntas sengketa tanah yang bersifat strategis.

3. Konsep Larasita

Sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam pasal 1 dikatakan bahwa dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang disebut Larasita.

Larasita adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat. Larasita merupakan layanan rakyat untuk sertifikasi tanah. Program ini memadukan teknologi informasi dengan pelayanan petugas BPN dalam bentuk pelayanan

[9]*Ibid hlm.68*

bergerak, diharapkan mampu menghapus praktek persoalan sertifikat tanah dan memberikan kemudahan serta akses yang murah dan cepat dalam mewujudkan kepastian hukum. Tujuannya adalah untuk menembus daerah yang sulit dijangkau sehingga masyarakat yang tinggal didaerah terpencil tersebut dengan mudah mendapatkan pelayanan pertanahan tanpa harus menempuh jarak yang jauh dan biaya transportasi yang besar.

Larasita juga merupakan layanan sistem *front office mobile* secara *online* dengan kantor pertanahan setempat. Sehingga seluruh proses pelayanan dari mobil atau sepeda motor Larasita saat itu juga langsung terdata di kantor pertanahan.

Larasita menjalankan tugas pokok dan fungsi yang ada pada kantor pertanahan. Namun sesuai dengan sifatnya yang bergerak, pelaksanaan tugas dan fungsi tersebut diperlukan pemberian atau pendelegasian kewenangan yang diperlukan guna kelancaran pelaksanaan di lapangan.

1. Mekanisme Larasita :
    a. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional (Reforma Agraria);
    b. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat dibidang pertanahan;
    c. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar;
    d. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasi bermasalah;
    e. Memfasilitasi penyelesaian tanah yang bermasalah yang mungkin diselesaikan dilapangan;

f. Menyambungkan program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang dimasyarakat;

g. Meningkatkan dan mempercepat legalisasi aset tanah;

2. Manfaat Larasita

a. Pelayanan kepada masyarakat lebih dekat

b. Beban biaya masyarakat menjadi lebih ringan

c. Masyarakat langsung dilayani petugas BPN

d. Kepastian pelayanan yang bertanggung jawab

e. Proses lebih cepat

3. Jenis-jenis Pelayanan Larasita

a. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali

b. Pengakuan dan Penegasan Hak Sporadik

c. Pemecahan Sertifikat

d. Pemisahan Sertifikat

e. Penggabungan Sertifikat

f. Pengembalian Berkas

g. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

h. Pengukuran Ulang dan Pemetaan Bidang Tanah

i. Peralihan hak-hibah

j. Peralihan hak-jual beli

k. Peralihan hak-pembagian hak bersama

l. Peralihan hak-pewarisan

m. Peralihan hak-tukar menukar

n. Peralihan Hak Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik

o. Salinan Warkah/ Peta/ Surat Ukur

p. Sertifikat Wakaf Untuk Tanah Terdaftar

## G. Metode Penelitian

1. Obyek Penelitian

   Obyek penelitian ini mengenai efektivitas sebuah program yakni program Larasita (Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah) di Lombok Barat.

2. Subyek Penelitian

   a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

   b. Petugas Larasita Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

3. Sumber Data

   a. Data Primer

      Data yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian atau dari subyek baik dengan wawancara atau membuat pertanyaan langsung yang diperoleh dari subyek tersebut.

   b. Data Sekunder

      Data sekunder adalah yakni berupa bahan-bahan hukum meliputi:

      1) Bahan Hukum Primer

a) Peraturan Kepala BPN No. 18 Tahun 2009 tentang Larasita BPN-RI

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

2) Bahan Hukum Sekunder yaitu Bahan Hukum yang memberi penjelasan terhadap Bahan Hukum Primer yang berkaitan dengan materi penelitian berupa:

a) Beberapa buku yang berkaitan dengan penelitian.

b) Data elektronik lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier yaitu dari kamus hukum dan kamus umum

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara: dilakukan dengan wawancara secara langsung yaitu dengan cara tanya jawab dengan subyek peneliti. Wawancara yang digunakan adalah dengan cara wawancara secara bebas terpimpin yaitu menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman dan meningkatkan timbulnya pertanyaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Study Kepustakaan atau dokumen : Yaitu mencari data dengan cara mempelajari buku-buku , literatur, jurnal, makalah, koran, dan hasil-hasil riset yang relevansinya dengan tujuan penelitian.

5. Metode Pendekatan

   Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris berarti bahwa cara-cara yang dilakukan dengan mengamati bagaimana pelaksanaan dilapangan terkait program Larasita.

6. Analisis Data

   Data dan Bahan Hukum yang diperoleh akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu kegiatan menguraikan, membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian dengan perspektif atau sudut pandang tertentu yang disajikan dalam bentuk narasi, kemudian penulis juga menggunakan pendekatan yuridis normatif dalam mengkaji permasalahan hasil penelitian.

## H. Sistematika Penulisan

Bab I : Pendahuluan

1) Latar Belakang Masalah
2) Rumusan Masalah
3) Tujuan Penelitian
4) Tinjauan Pustaka
5) Metode Penelitian
6) Sistematika Penulisan

BAB II : Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah dan Efektivitas Larasita.

1) Pendaftaran Tanah dan Efektivitas pada umumnya

2) Pelayanan pada umumnya

3) Larasita pada umumnya

BAB III : Analisis Penelitian

1) Deskripsi Lombok Barat

2) Bentuk efektivitas Program Larasita di Kabupaten Lombok Barat

3) Apa saja hambatan-hambatan terkait Program Larasita

BAB IV : Penutup

1) Kesimpulan

2) Saran