

**EFEKTIVITAS LAYANAN RAKYAT UNTUK SERTIFIKASI  
TANAH (LARASITA) TERHADAP PENINGKATAN  
PELAYANAN PERTANAHAN DI KABUPATEN  
KARANGANYAR**

*( Suatu Penelitian Deskriptif Kualitatif Di Kantor Pertanahan Kabupaten  
Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah )*

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Strata  
Satu (S-1) Pada Program Studi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan  
Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta



**Disusun Oleh :**

**AKHMAD FEBRUAR A.P**

**10522377**

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN  
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA  
“APMD” YOGYAKARTA**

**2016**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diujikan dan dipertahankan dihadapan tim penguji Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta, pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 31 Agustus 2016

Waktu : 09.00 WIB

Tempat : Ruang Ujian Skripsi STPMD “APMD” Yogyakarta

### TIM PENGUJI

1. **Drs. Sumarjono, M.Si**  
( **Ketua / Pembimbing** ) : .....
  
2. **Ir. Nelly Tiurmida, MPA**  
( **Penguji Samping I** ) : .....
  
3. **Drs. Suharyanto, MM**  
( **Penguji Samping II** ) : .....

**Mengetahui**

**Ketua Prodi Ilmu Pemerintahan**

( **Gregorius Sahdan, S.IP, MA** )

## MOTTO

1. *Sesungguhnya sesudah kesulitan ada kemudahan.*

*( QS. Al-Insyirah : 6 )*

2. *Tidak ada pilihan bagi yang tidak menjadi seorang berilmu, melainkan*

*dia harus menjadi penuntut ilmu atau minimal bertanya kepada orang*

*yang memiliki ilmu. ( Muhammad Nashiruddin Al-Albani )*

3. *Keberadaanku harus berguna bagi sekelilingku.*

4. *Jadilah dirimu sendiri dan banggalah dengan apa yang kamu miliki.*

5. *Ayah dan Ibu adalah kedua orang yang sangat besar*

*pengorbanannya bagi hidupmu, karena itu hormati dan hargailah*

*pengorbanan mereka.*

6. *Jika ingin melihat sifat keturunanmu, maka lihatlah dirimu saat ini.*

*( M. Fairuzy )*

7. *Tempatkanlah posisi dirimu terhadap posisi orang lain, karena itu*

*merupakan awal dari sikap yang bijaksana. ( M. Fairuzy )*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan karya ini kepada :

1. Allah Subhanahu wa Ta'ala, dengan segala Rahmat dan Petunjuk-Mu, maka Engkau izinkan hamba-Mu ini untuk meraih kesuksesan ini.
2. Ayahanda, bunda, abah, umi, istri, anak, adik-adik dan keluarga tercinta, yang sudah sangat sabar menunggu putranya yang sudah menghabiskan waktu terlalu lama untuk menjadi sarjana.
3. Seluruh saudara - saudaraku tercinta di manapun berada
4. Civitas Akademika STPMD "APMD" Yogyakarta
5. Teman - temanku yang ku sayangi

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala yang selalu senantiasa melimpahkan rahmat, hidayah serta taufikNya kepada setiap hamba-hamba-Nya, terkhusus kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Terhadap Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Kabupaten Karanganyar" dengan baik.

Skripsi ini merupakan salah satu prasyarat yang harus dipenuhi oleh mahasiswa dalam memperoleh gelar Sarjana (Strata-1) dari program studi Ilmu Pemerintahan, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta. Selain merupakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (Strata-1), skripsi ini juga untuk mendeskripsikan mengenai Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Terhadap Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Kabupaten Karanganyar.

Adapun skripsi ini terdiri dari IV BAB, dimana BAB I berisi tentang apa yang menjadi alasan yang melatar belakangi dalam pengambilan judul dalam skripsi ini. Pada BAB II berisi deskripsi wilayah penelitian dan memaparkan tentang profil dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. BAB III merupakan analisis dari hasil penelitian dilapangan tentang Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Terhadap Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Kabupaten Karanganyar. Dan BAB IV berisi mengenai kesimpulan dan saran yang diberikan oleh penyusun.

Dalam kesempatan ini tidak lupa penyusun ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini, karena penyusun menyadari bahwa tanpa bantuan dari pihak lain maka skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan. Untuk itu penyusun menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Habib Muhsin, S.Sos, M.Si selaku Ketua Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta, yang telah memberikan izin kepada penyusun guna melakukan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Gregorius Sahdan, S.IP, MA, selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan.
3. Bapak Drs. Sumarjono, M.Si selaku Dosen Pembimbing, penguji dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Ir. Nelly Tiurmida, MPA, selaku Dosen Penguji I dalam pengujian dan penyusunan skripsi.
5. Bapak Drs. Suharyanto, MM, selaku Dosen Penguji II dalam pengujian dan penyusunan skripsi.
6. Semua Bapak Ibu Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan, dan seluruh staff karyawan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD”, terima kasih atas ilmu dan bimbingan yang telah kalian berikan selama saya menjadi mahasiswa.
7. Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Cq. Kepada Kesbanglinmas / BAPPEDA Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dan beserta para staff yang telah memberikan izin penelitian.

8. Bupati Kabupaten Karanganyar, Cq. Kepada Kesbanglinmas / BAPPEDA Kabupaten Karanganyar, dan beserta para staff yang telah memberikan izin penelitian.
9. Bapak Dwi Purnama, SH, M.Kn selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
10. Bapak Sularna, S.SiT, selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
11. Bapak Tri Wietjacksono, SH selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
12. Bapak Joko Purwanto, SH, selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
13. Bapak Ujang Kosasih, SH, selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
14. Bapak Kusmanto, SP, selaku Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
15. Bapak Suwondo, A.Ptnh, selaku Kepala Sub Seksi Peralihan dan Pembebanan Hak dan PPAT.
16. Ibu Windari Rochmawati, SH, selaku Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
17. Bapak Tri Yulianto, Bapak Dody Prehartono, BK, SH, Mbak Putri, selaku staff Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

18. Bapak Sutarmo, Bapak Rian, Bapak Hamdan, Bapak Partono, selaku informan dalam penelitian dan masyarakat pengguna LARASITA.
19. Ayahanda, bunda, abah, umi, istri, anak, dan adik-adik tercinta, yang telah begitu sayang, sabar, dalam memberikan doa, perhatian, serta motivasi kepada penulis.
20. Keluarga besar PerMun, terima kasih atas kebersamaan selama ini.
21. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, serta dukungannya dalam penyusunan skripsi ini.

Kami menyadari bahwa di dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan, serta masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, kami tidak pernah menutup diri untuk menerima kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Dan harapan kami agar skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat menambah wawasan bagi semua pihak, dan dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu pemerintahan.

Yogyakarta, Agustus 2016

Penulis

Akhmad Februar A.P



## DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul</b> .....	<b>i</b>
<b>Halaman Pengesahan</b> .....	<b>ii</b>
<b>Motto</b> .....	<b>iii</b>
<b>Halaman Persembahan</b> .....	<b>iv</b>
<b>Kata Pengantar</b> .....	<b>v</b>
<b>Daftar Isi</b> .....	<b>ix</b>
<b>Daftar Tabel</b> .....	<b>xi</b>
<b>Daftar Gambar</b> .....	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiii</b>

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Kerangka Teori .....	13
1. Efektivitas .....	14
2. Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) .....	22
a. Tugas dan Fungsi LARASITA .....	24
b. Pelayanan LARASITA .....	26
c. Kegiatan LARASITA .....	28
3. Pelayanan .....	30
F. Ruang Lingkup Penelitian .....	39
G. Metode Penelitian .....	42
1. Jenis Penelitian.....	43
2. Unit Analisis .....	44
3. Teknik Pengumpulan Data .....	45
4. Teknik Analisis Data .....	49

## **BAB II DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Kabupaten Karanganyar .....	52
1. Keadaan Geografis .....	52
2. Luas Wilayah .....	52
3. Pemerintahan .....	53
4. Kependudukan .....	54
5. Visi dan Misi .....	55
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar .....	57
1. Landasan Hukum .....	57
2. Jenis dan Nama Produk .....	59
3. Semboyan, Visi dan Misi .....	60
4. Motto dan Komitmen .....	61
5. Sasaran Strategis .....	62
6. Agenda Kebijakan .....	63
7. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar .....	64
8. Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) .....	72

## **BAB III HASIL PENELITIAN**

A. Deskripsi Informan .....	79
B. Analisis Data .....	82
1. Efisiensi Pelayanan .....	84
2. Prosedur Pelayanan .....	90
3. Koordinasi Pimpinan dan Bawahan .....	96
4. Responsivitas Pegawai .....	104
5. Sarana dan Prasarana .....	106

## **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	114
B. Saran .....	116

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **INTERVIEW GUIDE**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Luas Wilayah dan Jumlah Desa per Kecamatan di Kabupaten Karanganyar .....	53
Tabel 2.2	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur.....	55
Tabel 2.3	Permohonan Layanan LARASITA Menurut Jenis Kegiatan Tahun 2010 s/d 2015 .....	76
Tabel 3.1	Deskripsi Informan Berdasarkan Tingkat Pendidikan .....	79
Tabel 3.2	Deskripsi Informan Berdasarkan Tingkat Usia.....	80
Tabel 3.3	Deskripsi Informan Berdasarkan Jabatan / Pekerjaan .....	81
Tabel 3.4	Deskripsi Informan Berdasarkan Jenis Kelamin .....	82
Tabel 3.5	Jangka Waktu Penyelesaian Sertifikat .....	84
Tabel 3.6	Tarif Layanan Pertanahan .....	88
Tabel 3.7	Wilayah Kunjungan LARASITA di Kabupaten Karanganyar Bulan Februari 2016 .....	97
Tabel 3.8	Wilayah Kunjungan LARASITA di Kabupaten Karanganyar Bulan Maret 2016 .....	98
Tabel 3.9	Jadwal Petugas LARASITA di Kabupaten Karanganyar Bulan Februari 2016 .....	100
Tabel 3.10	Jadwal Petugas LARASITA di Kabupaten Karanganyar Bulan Maret 2016 .....	101

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Efektivitas LARASITA .....	42
Gambar 1.2 Teknik Analisis Data .....	51
Gambar 2.1 Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar .....	57
Gambar 2.2 Bagan Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar .....	65
Gambar 3.1 Proses Layanan LARASITA .....	93

## ABSTRAK

Penelitian ini dilatar belakangi oleh anggapan dari masyarakat bahwa mengurus sertifikat tanah itu sulit, lama, berbelit-belit, dan biayanya mahal. Belum lagi hal tersebut diperparah dengan munculnya calo-calo yang berusaha mencari keuntungan dengan kondisi seperti ini. Oleh karena itulah, pemerintah meluncurkan program inovatif *mobile service* yang berbasis teknologi modern yaitu Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah atau yang dikenal dengan LARASITA.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Terhadap Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Kabupaten Karanganyar, serta faktor apa saja yang menjadi penghambat dan pendukung terhadap program LARASITA di Kabupaten Karanganyar. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Adapun informan dalam penelitian ini berjumlah 10 orang, yakni : Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat (1 orang), Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat (1 orang), Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah (1 orang), Kepala Sub Seksi Peralihan dan Pembenahan Hak dan PPAT (1 orang), Petugas LARASITA (2 orang), serta Masyarakat pengguna LARASITA (4 orang).

Sumber data yang digunakan adalah data primer, yaitu wawancara dan observasi langsung dilapangan dan data sekunder yang bersumber dari buku-buku, dokumen/catatan/laporan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik *purposive sampling* dimana sampel yang diambil berdasarkan pertimbangan tertentu. Analisis data menggunakan analisa model interaktif, dengan tiga alur kegiatan meliputi reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan pelaksanaan Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) di Kabupaten Karanganyar dikatakan masih kurang efektif. Hal ini dikarenakan indikator efektivitas berupa sarana prasarana, dalam hal ini prasarana LARASITA berupa internet / server terkadang masih tidak bisa konek jika berada di daerah pegunungan / di daerah pelosok. Sehingga mengakibatkan proses pelayanan menjadi terganggu. Namun indikator lain seperti : Efisiensi pelayanan, Prosedur pelayanan, Koordinasi antara pimpinan dan bawahan, serta Responsivitas pegawai dapat dikatakan sudah efektif.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting, serta mempunyai banyak kegunaan. Tanah mempunyai fungsi dan peran yang penting dalam usaha membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila sesuai dengan cita-cita kehidupan masyarakat. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “*Bumi, air dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*”.

Pembukaan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 mengamanatkan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia didirikan dengan tujuan untuk memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Dimana terkandung makna bahwa negara berkewajiban melayani setiap warga negara untuk memenuhi hak dan kebutuhan dasarnya atas barang publik, jasa publik dan pelayanan administrasi. Pemenuhan hak dasar dan kebutuhan masyarakat oleh pemerintah juga termuat dalam sila yang terkandung dalam Pancasila terutama sila ke-2, “*Kemanusiaan yang adil dan beradab*” dan sila ke-5, “*Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia*”.

Untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah Indonesia serta asetnya, maka perlu adanya pengaturan lebih lanjut dan secara khusus dibuat menjadi suatu peraturan perundang-undangan atau peraturan yang mampu mewujudkan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia. Sehubungan dengan ini pemerintah telah membuat suatu undang-undang tentang Agraria, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang lahir pada tanggal 24 September 1960.

Kebutuhan masyarakat akan tanah dari tahun ke tahun semakin meningkat. Maka dapat dipastikan kebutuhan dalam pembuatan sertifikat tanah akan meningkat pula, hal ini karena sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat. Setiap orang atau badan hukum berhak memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung, serta memperoleh bukti sah atas kepemilikannya.

Di Indonesia, sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA dan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting, karena *pertama*, sertifikat memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah sehingga dapat mencegah adanya sengketa tanah. *Kedua*, dengan kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan,

selain itu, sertifikat memiliki nilai ekonomis yang tinggi apabila dijadikan jaminan hutang dengan hak tanggungan atas tanah.

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, yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, juga meliputi Kantor Pertanahan untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik serta dapat melaksanakan fungsinya dengan baik.

Secara historis, masalah pertanahan di Indonesia telah terjadi secara turun temurun dan berdampak pada timbulnya masalah sosial. Selain itu masalah tanah juga menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Oleh karena itu, Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang bertujuan untuk memberikan kemakmuran, kebahagiaan dan kesejahteraan bagi negara dan seluruh rakyat.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang tidak



termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 UUPA.

UUPA dimaksudkan untuk menekan terjadinya konflik-konflik pertanahan dan memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Sesuai dengan UUPA, untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, setiap orang, kelompok masyarakat, instansi pemerintah, maupun badan usaha diharuskan mensertifikatkan tanahnya. Tanpa memiliki bukti kepemilikan tanah (sertifikat tanah), maka seseorang, kelompok masyarakat, instansi pemerintah maupun badan usaha tidak dapat membuat pengakuan dimata hukum akan hak atas tanah tersebut. Karena ketika terjadi sengketa tanah, maka penyelesaian secara formal mengharuskan setiap pemegang hak atas tanah bisa membuktikan dengan bukti-bukti tertulis (sertifikat tanah).

Kebutuhan terhadap tanah dan rumah dapat memunculkan berbagai konflik dan sengketa, baik antara perorangan maupun antar kelompok terkait. Sengketa-sengketa tersebut antara lain, sengketa waris, sengketa kepemilikan, sengketa penguasaan tanpa hak atas tanah dan rumah secara perorangan. Bahkan sampai terjadi penggusuran terhadap bangunan liar yang ada di tanah negara atau perorangan, semua itu adalah konflik yang kian hari kian banyak terjadi pada saat-saat sekarang ini.

Kebanyakan kasus sengketa yang terjadi karena adanya "*claim*" kepemilikan hak milik, maupun penguasaan atas tanah dan rumah. Masing-

masing pihak yang bersengketa merasa paling benar dan berhak menguasai atas tanah yang dipersengketakan. Yang akhirnya kasus sengketa pun akan dibawa ke jalur hukum, sehingga pengadilan harus dapat menyelidiki, membuktikan, dan memutuskan kepada pihak mana keabsahan kepemilikan hak atas tanah dan rumah dijatuhkan.

Untuk menghindari permasalahan seputar kepemilikan maupun penguasaan atas tanah atau rumah, maka perlu diketahui tentang apa saja hal penting yang menyangkut hak atas tanah atau rumah tersebut. Hal ini tentu akan berdampak pada sistem administrasi pertanahan di Indonesia menjadi carut marut dan berimplikasi munculnya konflik dikemudian hari. Selain itu, penyelenggaraan pelayanan publik di Indonesia dapat dikategorikan “buruk”.

Hal ini didasarkan oleh banyaknya keluhan dan pengaduan masyarakat terkait pelayanan yang seringkali kita dengar dan kita baca diberbagai media cetak maupun media elektronik. Opini masyarakat terkait masalah pertanahan masih terkesan berbelit-belit, lambat, mahal, melelahkan, rawan akan korupsi, kolusi, nepotisme (KKN), serta kemampuan aparat yang minim merupakan sederetan keluhan yang menggambarkan pelayanan publik yang kian memprihatinkan.

Khususnya di daerah Kabupaten Karanganyar terutama di daerah pedesaan, masih banyak tanah-tanah kosong yang belum memiliki sertifikat. Masyarakat khususnya di pedesaan mengalami kesenjangan formalitas yang cukup lebar terhadap layanan pertanahan yang selama ini diselenggarakan di

Kantor Pertanahan, dimana kesenjangan itu kemudian diperlebar oleh para 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 juga menjadi kendala. Kesulitan transportasi menuju Kantor Pertanahan sering kali mampu menggagalkan niat seseorang untuk mendapatkan layanan pertanahan. Hal-hal inilah yang menjadi faktor utama rendahnya intensitas arus informasi yang benar kepada masyarakat pedesaan, yang pada akumulasinya menghentikan arus komunikasi antara Kantor Pertanahan.

Hal tersebut yang membuat masyarakat lebih memilih tidak mensertifikatkan tanahnya lantaran memakan waktu yang begitu lama serta jangkauan rumah warga dengan kantor pertanahan yang begitu jauh. Masyarakat lebih memilih untuk menggunakan girik, pethuk dan letter-C. ***“Padahal girik, pethuk dan letter-C bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut”.***

Dalam bukunya, Lijan Poltak Sinambela mengatakan, upaya perbaikan pelayanan yang dilakukan pemerintah selama ini cenderung berjalan ditempat, sementara disisi lain, implikasinya sangatlah luas mempengaruhi kehidupan ekonomi, politik, sosial, budaya dan lainnya. Dalam kehidupan politik, buruknya pelayanan publik mendorong

munculnya krisis kepercayaan masyarakat kepada pemerintah yang teraktualisasi dalam bentuk dan demonstrasi yang tak terkontrol. Sementara itu dalam bidang sosial, Sinambela menuturkan pelayanan publik yang buruk ternyata dapat mengganggu psikologi masyarakat yang kian apatis terhadap pemerintah dan kepada sesama. Akibatnya dapat terlihat melalui berbagai kerusuhan dan tindakan anarkisme diberbagai daerah.

Jika ketidakpastian dalam pendaftaran tanah tersebut dibiarkan tanpa adanya upaya perbaikan, maka cita-cita nasional untuk terwujudnya tertib administrasi pertanahan yang berdampak pada kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia mustahil akan terwujud. Tuntutan dan kebutuhan masyarakat tersebut merupakan PR bagi birokrasi untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik serta untuk dapat melaksanakan fungsinya dengan baik.

Oleh karena itu perbaikan sistem pelayanan publik secara berkesinambungan dan terintegrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan sangat mutlak dilakukan untuk mencapai tujuan pelayanan yang efektif dan efisien. Salah satu inovasi yang bisa dilakukan pemerintah dalam upaya peningkatan pelayanan publik adalah dengan menerapkan pelayanan yang berbasis teknologi (internet), yang sering dinamakan dengan *e-government*. Pelayanan berbasis *e-government* merupakan upaya untuk mengembangkan penyelenggaraan pemerintahan yang berbasis elektronik dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan publik secara efektif dan efisien.

Melalui pengembangan *e-government*, dilakukan penataan sistem manajemen dan proses kerja di lingkungan pemerintah daerah otonom dengan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi. Pemanfaatan teknologi informasi tersebut mencakup dua aktivitas yang saling berkaitan. *Pertama*, pengolahan data, pengelolaan informasi, sistem manajemen dan proses kerja secara elektronik. *Kedua*, pemanfaatan kemajuan teknologi informasi agar pelayanan publik dapat diakses secara mudah dan murah oleh masyarakat di seluruh wilayah negara.

Dalam pelayanan pertanahan sekaligus sebagai perbaikan citra Badan Pertanahan Nasional (BPN) di mata masyarakat, bahwa pendaftaran tanah bukan lagi sebagai perbuatan hukum yang rumit, lama, berbelit-belit dan tidak jelas, melainkan sebaliknya, bahwa pendaftaran tanah itu mudah, batas waktunya dapat diketahui, alurnya dapat dipahami dengan mudah serta biaya dan prosedurnya disajikan secara transparan. Dengan demikian kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan akan meningkat sehingga kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya juga akan meningkat.

***Salah satu institusi pemerintah yang sukses menerapkan e-government sebagai salah satu basis pelayanan publiknya adalah Badan Pertanahan Nasional dengan mengusung sebuah program bertajuk LARASITA.***

Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah atau disingkat LARASITA, merupakan kantor pertanahan bergerak (*mobile land service*)

yang mempunyai tugas pokok dan fungsi sama dengan yang berlaku di kantor pertanahan. LARASITA beroperasi dengan sistem “jemput bola” yang langsung pro aktif mendatangi masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas teknologi informasi online untuk melayani masyarakat yang membutuhkan pelayanan pertanahan. Konsepnya yang mendatangi warga memungkinkan bentuk-bentuk pelayanan yang mudah dijangkau, murah, cepat, efisien dan praktis untuk masyarakat.

LARASITA adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat. LARASITA dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Undang-undang Pokok Agraria, serta seluruh peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan yang kemudian pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang LARASITA.

Kelahiran LARASITA sebagai layanan jemput bola dilandasi keinginan pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat, serta adanya kesadaran bahwa tugas-tugas berat itu tidak akan bisa diselesaikan hanya dari balik meja kantor tanpa membuka diri terhadap interaksi masyarakat yang kesejahteraannya menjadi tujuan utama pengelolaan pertanahan. Melalui layanan jemput bola, Badan Pertanahan Nasional bisa menyentuh langsung 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.

LARASITA dioperasikan untuk pertama kali pada tahun 2006 sebagai percontohan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang disaksikan oleh Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara dan Menteri Koperasi dan UKM dalam kunjungan kerja di Kabupaten Karanganyar pada tanggal 10 Juni 2006. Selain program LARASITA, fasilitas lain yang menggunakan teknologi-teknologi terkini antara lain adalah program INTAN KARANGANYAR (Informasi Interaktif Pertanahan Karanganyar) dan Sistem Informasi Interaktif Pertanahan Berbasis Seluler (melalui SMS / SMS Request) yang berfungsi untuk menyampaikan informasi secara efisien, efektif dan *up to date*.

Program LARASITA sudah diterapkan di 124 kota seluruh Indonesia, termasuk di Kabupaten Karanganyar, terkhusus di daerah masyarakat marginal yang sulit terjangkau baik di pinggiran kota maupun masyarakat tidak mampu. Tujuan utama diluncurkannya program LARASITA adalah :

1. Percepatan sertifikasi tanah, sehingga akan mampu mencegah dan menanggulangi konflik-konflik pertanahan yang acapkali bergulir di masyarakat
2. Lewat LARASITA akan mengurangi beban biaya transportasi masyarakat, lebih mudah dan terjangkau (mendaftar dan mengambil sertifikat di kelurahan / kecamatan masing-masing)

3. Menghilangkan campur tangan pihak ketiga yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan yang disinyalir sebagai salah satu bagian yang turut merusak citra Badan Pertanahan Nasional, yang selama ini selalu mewarnai proses pengurusan tanah di Indonesia
4. Memberikan kepastian waktu pelayanan pertanahan yang bertanggung jawab
5. Mendekatkan layanan pertanahan kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat lebih mudah mendapatkan pelayanan dan informasi pertanahan

Konsep LARASITA yang *mobile* ini memang sangat cocok diterapkan di Kabupaten Karanganyar. Seperti yang kita ketahui, bahwa Kabupaten Karanganyar memiliki daerah yang jauh terpisah dari pusat kota dan beberapa diantaranya memiliki medan yang relatif sulit dijangkau karena jalannya yang berliku-liku. Keberadaan daerah-daerah ini yang jauh dari pusat kota tentunya menjadi masalah tersendiri bagi warga apabila ingin mengurus persoalan administrasi kependudukan. Selain jauh dan memakan waktu, penyebaran informasi administrasi kepada mereka juga terbatas. Bahkan untuk mereka dengan keterjangkauan daerah yang sulit, BPN menyediakan pula LARASITA menggunakan sepeda motor. Khusus di Kepulauan Seribu ada LARASITA dengan menggunakan kapal. Inilah komitmen BPN-RI yang memang ingin merubah dari kantor yang pasif menjadi pro aktif melayani masyarakat. Oleh karenanya keberadaan LARASITA yang secara pro aktif mendatangi warga dengan sistem “jemput



bola” memberikan kemudahan kepada warga untuk mengurus sertifikat tanah dengan mudah, murah, cepat, efisien dan praktis untuk masyarakat.

Dengan adanya konsep LARASITA, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pelayanannya dan mampu memperbaiki citra pelayanan dimata masyarakat. Hal inilah yang melatar belakangi penulis untuk meneliti tentang *“Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Terhadap Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Kabupaten Karanganyar”*.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah penelitiannya sebagai berikut : Bagaimanakah efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) terhadap peningkatan pelayanan pertanahan di Kabupaten Karanganyar?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui efektivitas pelayanan sertifikasi tanah melalui program LARASITA, dan untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi penghambat dan pendukung terhadap program LARASITA di Kabupaten Karanganyar.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

Arens, Alvin A, dan Loebbecke, James K. *Auditing: Pendekatan Terpadu*. Buku Dua, Diterjemahkan oleh Amir Abadi Jusuf. Penerbit: Salemba Empat. Jakarta, 1999

Black, James A dan Dean J Champion. 1999. *Metode dan Masalah Penelitian Sosial*. Bandung: PT Refika Aditama

Bungin, Burhan. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif (Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi)*. Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada.

Cambel, JP 1989. *Riset Dalam Efektivitas Organisasi*, Terjemahan Salut Simamora. Jakarta, Erlangga

Chung, C. Leon and Megginson. (1981). *Organizational Behaviour: Developing Managerial Skills*. New York : Harper and Row

Endar Sugiarto. 1999. *Psikologi Pelayanan Dalam Industri Jasa*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

Grosroos, C. 2001. *Manajemen Pelayanan dan Pemasaran*. Terjemahan Maskur. Jakarta: Rineka Cipta

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

H.A.S. Moenir. 2006. *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*. Jakarta: PT.Bumi Aksara

Ivancevich, Lorenzi, Skinner, dan Crosby. 2000. *Manajemen Kualitas dan Kompetitif*. Terjemahan Mohammad Musa. Jakarta: Fajar Agung

Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2002. Jakarta : Gramedia

Lincoln, Y.S. dan Guba, E.G, (1985). *Naturalistic Inquiry*. Beverly Hills: Sage Publication

- Martani dan Lubis, *Teori Organisasi*. Bandung : Ghalia Indonesia, 1987
- Miles, Matthew dan Huberman, A. Michael. 1992. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tantang Metode-Metode Baru*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Penerbit: PT Remaja Rosdakarya Offset, Bandung
- Parasuraman, Valarie A. Zeithaml, and Leonard L. Berry, "SERVQUAL: A Multiple-Item Scale for Measuring Consumer Perceptions of Service Quality" Dalam *Journal of Retailing* Volume 64 Number 1 Spring 1988, pp.12-40
- Ratminto dan Atik Septi Winarsih, *Manajemen Pelayanan: Pengembangan Model Konseptual, Penerapan Citizen's Charter, dan Standar Pelayanan Minimal*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Rina Dian Pertiwi. 2008. *Kualitas Pelayanan Imunisasi Polio Untuk Bayi (0-11 bulan) di Puskesmas Tasikmadu Kabupaten Karanganyar*. Skripsi
- Sedarmayanti. 2009. *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*. Bandung: Mandar Maju.
- Steers, Richard M. 1985. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta: Erlangga
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Supriyono, R.A, (2000). *Akuntansi Biaya : Perencanaan dan Pengendalian Biaya Serta Pembuatan Keputusan*. Edisi Kedua. Yogyakarta: BPFE
- Zulian Yamit. 2005. *Manajemen Kualitas Produk dan Jasa*. Yogyakarta: Ekonisia

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelayanan Publik
- Keputusan MENPAN Nomor 06/1995 Tentang Pedoman Penanugerahan Piala Abdisatyabakti Bagi Unit Kerja / Kantor Pelayanan Percontohan
- Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA)

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (PERKABAN Nomor 1 Tahun 2010)

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik