

KAJIAN TINGKAT PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEPEMILIKAN SERTIPIKAT TANAH MELALUI KEBIJAKAN LAYANAN RAKYAT UNTUK SERTIPIKAT TANAH (LARASITA) DI KECAMATAN CIJULANG KABUPATEN PANGANDARAN

DARTO

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Padjajaran

Penelitian ini menganalisis tentang kondisi tingkat partisipasi masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui kebijakan Layanan Rakyat untuk Sertipikat Tanah (LARASITA) di Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran Provinsi Jawa Barat. Banyak masyarakat yang belum memahami program larasita dan belum sadar akan pentingnya kepemilikan sertipikat tanah.

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah dengan pendekatan kualitatif. Informan diambil dari berbagai lapisan fenomena yang diteliti yang terseleksi dan memenuhi syarat sebagai key informants yang disesuaikan dengan kebutuhan penelitian. Informan ini terdiri dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangandaran, Pemerintah Kecamatan Cijulang, Aparat Desa, dan tokoh masyarakat. Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka, observasi, dan wawancara.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa secara umum partisipasi masyarakat kecamatan Cijulang dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui program larasita masih rendah. Hal ini ditandai dengan belum membudayanya masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah. Ada pula masyarakat desa yang menolak adanya program larasita yang disebabkan oleh pengurusan yang lama dan biaya yang mahal.

Pihak Kecamatan dan Badan Pertanahan Nasional Pangandaran lebih sering terjun ke masyarakat dan lebih menumbuhkan semangat pengabdian untuk mengetahui dan memahami kondisi masyarakat yang sesungguhnya dalam rangka memudahkan dan menyukkseskan program larasita yang tepat sasaran.

Keywords : Partisipasi Masyarakat, Kebijakan, Larasita

PENDAHULUAN

Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam penerbitan sertipikat tanah, pemerintah telah membuat kebijakan yang secara normatif memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah bagi masyarakat yang memiliki tanah yang sah. Kebijakan itu berupa Layanan Rakyat Untuk Sertipikasi Tanah atau kemudian disingkat Larasita yang memiliki misi yang bertujuan membantu rakyat yang ingin membuat sertipikat atas tanah yang dimilikinya. Pada tanggal 16 Desember 2008, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono meresmikan kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikasi Tanah

(Larasita) ini di Taman Wisata Candi Prambanan, Klaten, Jawa Tengah.

Layanan Rakyat Untuk Sertipikasi Tanah (Larasita) adalah pelayanan pengurusan serfitikasi tanah dengan cara jemput bola yaitu mendatangi masyarakat. Pelayanan sertipikat tanah berupa mobil keliling. Dengan Larasita petugas kantor pertanahan mengunjungi setiap kelurahan di setiap kecamatan untuk memberikan pelayanan pertanahan terutama pada kelurahan-kelurahan yang jauh jaraknya dari kantor pertanahan untuk melayani masyarakat di bidang pertanahan secara lebih cepat, tertib, murah, dan dapat dipertanggungjawabkan. Kebijakan

Larasita dilengkapi dengan sebuah kendaraan roda empat (*klien node*) yang berfungsi sebagai *mobile front office* dalam pemberian pelayanan sertipikasi tanah dan kendaraan roda dua sebagai sarana transportasi pelayanan.

Dalam kenyataannya di lapangan, Larasita ini tampak masih sulit diimplementasikan. Temuan di lapangan yang terkait dengan kebijakan Larasita ini ternyata masih sangat bermasalah. Kebijakan Larasita, sebetulnya sangat baik dalam konsep yang hendak dicapai dan sangat tepat untuk mendukung usaha menyejahterakan rakyat saat ini. Apalagi, saat ini masih banyak tanah rakyat yang belum disertipikasi dan rakyat masih menghadapi kesulitan untuk mendapatkan sertipikat tanah miliknya dengan cara yang mudah dan murah.

Lemahnya implementasi kebijakan di lapangan ini sesungguhnya bisa diartikan ada kesenjangan yang tajam antara visi pimpinan dan pelaksana di lapangan. Adanya pemborosan anggaran negara terkait tidak berjalan dengan baiknya kebijakan Larasita. Misalnya, banyak mobil Larasita di daerah-daerah yang sudah dibeli dengan anggaran negara, ternyata tidak beroperasi atau tidak bisa difungsikan seperti yang diharapkan. Klaim Badan Pertanahan Nasional yang mengungkapkan sudah ribuan sertipikat tanah yang diselesaikan melalui kebijakan Larasita ini amat diragukan keabsahannya. Itu sebabnya BPN harus melihat betul realitas kinerjanya pada masa mendatang.

DESAIN PENELITIAN

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif sebagaimana dijelaskan Locke, Spriduso dan Silferman dalam Creswell (1994:147) bahwa : “ *Qualitative research is interpretative research. As such the biases, values and judgment of the researches become stated explicitly in the research report. Such openness is considered to be useful and positive.*” Artinya, aktivitas penelitian dicirikan oleh kegiatan mengumpulkan, menggambarkan dan menafsirkan data tentang situasi yang dialami, hubungan tertentu, kegiatan, pandangan, sikap yang ditunjukkan atau tentang kecenderungan yang tampak dalam proses yang sedang berlangsung, pertentangan yang meruncing, serta kerjasama yang dijalankan.

Digunakannya metode kualitatif dimaksudkan untuk menemukan dan memahami apa yang ada di balik fenomena yang akan diteliti. Metode kualitatif dapat memberikan rincian fenomena (*the detail of phenomenon*) yang sulit diungkapkan dalam metode kuantitatif. Dengan demikian, diperlukan terobosan metodologis yang mampu melahirkan alternatif konsep baru dari kombinasi antara perspektif yang diteliti dan perspektif dari peneliti sendiri,

Pendekatan kualitatif diyakini mampu mengarahkan pencarian-pencarian konsep baru dari kombinasi antara perspektif yang diteliti dan pespektif peneliti sendiri, melalui pendekatan yang mengedepankan kriteria *empiric sensual* dan *empiric logic*, sebagaimana halnya paradigma kualitatif modern sehingga akan lahir proposisi hipotetik baru melalui interpretasi proses dan makna dari suatu fenomena yang selanjutnya digunakan untuk membangun prediksi dan memberikan eksplanasi terhadap fenomena yang diteliti.

PEMBAHASAN

Kabupaten Pangandaran adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Barat, Indonesia. Ibu kotanya adalah Parigi. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Ciamis dan Kota Banjar di utara, Kabupaten Cilacap di timur, Samudera Hindia di selatan, serta Kabupaten Tasikmalaya di barat. Kabupaten Pangandaran secara geografis berada pada koordinat 108° 41 - 109° Bujur Timur dan 07° 41- 07° 50 Lintang Selatan memiliki luas wilayah mencapai 61 km² dengan luas laut dan pantai dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kabupaten Ciamis dan Kota Banjarsari

Sebelah Barat : Kecamatan Parigi

Sebelah Timur : Kabupaten Cilacap

Sebelah Selatan : Samudera Hindia

Kabupaten Pangandaran terdiri atas 10 kecamatan yang terdiri atas sejumlah desa dan kelurahan. Pusat pemerintahan di kecamatan Parigi. Kabupaten Pangandaran merupakan pemekaran dari Kabupaten Ciamis. Kabupaten ini resmi dimekarkan pada 25 Oktober 2012. Kabupaten ini terdiri dari 10 kecamatan, yaitu sebagai berikut :

1. Cigugur
2. Cijulang
3. Cimerak
4. Kalipucang
5. Langkaplancar
6. Mangunjaya
7. Padaherang
8. Pangandaran
9. Parigi
10. Sidamulih

Wilayah Kabupaten Pangandaran yang luas, seringkali membuat masyarakat kesulitan mengakses berbagai pelayanan pemerintah. Hal yang dikeluhkan oleh masyarakat tersebut disebabkan karena informasi mengenai kegiatan-kegiatan pertanahan baik itu dalam hal kegiatan sertipikasi maupun program pertanahan tidak tersosialisasi dengan baik, terutama yang berkaitan dengan proses permohonan sertipikasi baik itu dalam hal

kepastian dan lamanya waktu pensertipikasian tanah, persyaratan yang harus dipenuhi dan semua biaya-biaya yang terkait dengan proses pendaftaran tanah tersebut. Dampak dari kondisi ini menyebabkan rendahnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan bidang-bidang tanahnya. Masyarakat terkesan semakin menjauh bila sudah menyangkut urusan hak atas tanah. Padahal sertifikat menjadi bagian penting menyangkut kepastian hukum atas hak milik pertanahan dari seseorang dan merupakan salah satu pintu untuk meningkatkan kegiatan perekonomian.

Oleh karena luasnya Kabupaten Pangandaran maka dalam penelitian ini kami membatasi lokus penelitiannya hanya di wilayah Kecamatan Cijulang. Kecamatan Cijulang memiliki tujuh desa, yaitu :

1. Batukaras
2. Ciakar
3. Cibanten
4. Cijulang
5. Kertayasa
6. Kondangjajar
7. Margacinta

Visi Kecamatan Cijulang adalah sebagai berikut :
 “Dengan sinergitas Ulama Dan Umaro, Kecamatan Cijulang yang Terdepan dalam Agribisnis dan Tujuan Wisata Alternatif Di Pangandaran Tahun 2015”

Misi Kecamatan Cijulang yaitu :

1. Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang beriman, bertaqwa, dan berakhlak mulia
2. Mewujudkan pengelolaan dan penambahan Sumber Daya Alam (SDA) yang berwawasan lingkungan
3. Mewujudkan pemerintahan yang baik
4. Memelihara dan meningkatkan potensi Pariwisata

Corak permasalahan yang biasa terjadi pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang cenderung mengelilingi pengurusan sertifikasi tanah adalah birokrasi yang rumit dan tidak praktis, serta perilaku sejumlah oknum yang mengambil keuntungan. Kondisi semacam ini berdampak negatif karena masyarakat menjadi apatis dalam mengurus sertifikasi tanah di Kantor BPN. Padahal sertifikasi tanah itu sangat penting, tidak hanya untuk legalitas kepemilikan tanah. Namun jika dilihat dari perspektif ekonomi, sertipikat tanah dapat dimanfaatkan juga oleh masyarakat untuk mendapatkan modal usaha, sehingga masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraannya.

Kondisi fisik dan luas wilayah Kabupaten Pangandaran yang sedemikian luas dengan distribusi per-

mukiman dan atau domisili penduduk yang tersebar, menjadi kendala di dalam mengakses layanan informasi dari pemerintah. Bagi penduduk yang berdomisili dengan jarak cukup jauh dari pusat kota (pemerintahan), tentunya mempunyai harapan dan keinginan yang sama dengan penduduk yang berdomisili di kota untuk menikmati kemudahan dalam memperoleh informasi dan pelayanan dari pemerintah secara mudah, cepat, tepat, pasti dan transparan.

LARASITA adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat. Merupakan program yang memadukan teknologi informasi dengan pelayanan petugas BPN dalam bentuk pelayanan bergerak. Diharapkan mampu menghapus praktik percaloan sertipikat tanah dan memberikan kemudahan serta akses yang murah dan cepat dalam mewujudkan kepastian hukum. Selain itu tujuan dari larasita, adalah untuk menembus daerah-daerah yang sulit dijangkau, sehingga masyarakat yang tinggal di daerah terpencil pun bisa dengan mudah mendapatkan pelayanan pertanahan tanpa harus menempuh jarak yang jauh dan biaya transportasi yang besar untuk menuju Kantor Pertanahan di Kota atau Kabupaten.

Larasita juga merupakan layanan sistem *front office mobile* secara online dengan kantor pertanahan setempat, sehingga seluruh proses pelayanan dari mobil/sepeda motor larasita saat itu juga langsung terdata di Kantor Pertanahan. Penerbitan sertipikat tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan, berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, pemeliharaan data fisik, data yuridis dalam bentuk peta, daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebani (Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Banyaknya tanah yang belum bersertifikat membuat BPN harus menertibkan administrasi pertanahan dengan cara memberikan pelayanan pengurusan melalui salah satunya Program larasita. Usaha pelaksanaan program larasita yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Pangandaran tentu dilihat sampai dimana tingkat keberhasilannya. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran, pencapaian keberhasilan program larasita merupakan pencapaian jangka panjang. Hal ini dikarenakan program larasita belum selesai dan tidak akan berhenti

begitu saja. Program masih akan terus dan berkembang dari waktu ke waktu.

Karena memang hasil program baru bisa dirasakan dalam kurun waktu yang cukup panjang, dimana pada saat sebagian besar masyarakat Kabupaten Pangandaran memahami, tahu dan peduli akan bukti hukum atas kepemilikan tanah mereka dalam bentuk sertifikat. Parameter keberhasilan program dapat dilihat dari :

A. Jumlah Kegiatan yang Sudah Dilaksanakan

Menurut laporan pelaksanaan Program Larasita Kabupaten Pangandaran selama tahun 2015, kegiatan larasita sudah dilaksanakan sebanyak 5 - 10 kali. Kegiatan yang dilaksanakan merata untuk setiap Kecamatan (total 10 Kecamatan) di wilayah Kabupaten Pangandaran. Sehingga secara rutin jadwal kunjungan mobil larasita ke setiap kecamatan adalah 1 bulan 1 kali. Kegiatan dilaksanakan dari hari Senin - Kamis dengan lama pelayanan hingga pendaftar terakhir selesai dilayani. Hasil dari kegiatan larasita adalah penerbitan sertifikat tanah kepada masyarakat. Larasita lebih banyak melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (pengakuan/penegasan hak) terhadap bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat melalui kegiatan PRONA, PRODA, UKM, PPN, SMS, Rutin Sporadis, dengan pencapaian hasil sebagai berikut:

1. Tahun 2012 : 2.024 bidang
2. Tahun 2013 : 2.524 bidang
3. Tahun 2014 : 3.093 bidang

Dari data tersebut paling banyak kegiatan adalah pendaftaran tanah pertama kali. (Laporan Pelaksanaan Larasita Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Tahun 2015).

B. Manfaat Pelaksanaan Program

Manfaat yang bisa diperoleh masyarakat melalui larasita dijabarkan dari tujuan program yang ingin dicapai. Dari data yang diperoleh dapat diketahui manfaat apa saja yang paling dirasakan masyarakat dan mana yang kurang. Manfaat program yang paling dirasakan masyarakat antara lain :

1. Pengurusan administrasi pertanahan menjadi lebih mudah. Kemudahan ini berkat keberadaan larasita yang langsung mendatangi masyarakat. Mobil larasita yang terparkir di kantor Kecamatan membuat pengurusan administrasi pertanahan bisa sekaligus melengkapi syarat-syarat yang harus diurus di Kecamatan dan dapat langsung diserahkan ke petugas larasita.
2. Larasita lebih mudah dijangkau dari rumah, tidak perlu repot jauh-jauh mendatangi Kantor Per-

tanahan. Sistem jemput bola yang dilakukan Larasita secara nyata mampu memudahkan masyarakat. Perjalanan yang ditempuh masyarakat dapat dipersingkat. Mereka cukup mendatangi Kantor Kecamatan setempat, tidak perlu jauh-jauh ke Kantor Pertanahan untuk mengurus sertifikat. Lebih hemat waktu dan tenaga.

3. Memperoleh informasi pertanahan menjadi cepat dan jelas. Melalui petugas larasita masyarakat bisa memperoleh informasi pertanahan secara langsung, tanpa perantara, lebih jelas dan terpercaya. Semua informasi yang dibutuhkan dapat langsung diberikan oleh petugas sesuai keinginan masyarakat dan dapat dipercaya karena petugas larasita adalah petugas yang sama, baik pengalaman maupun kinerjanya, dengan petugas di Kantor Pertanahan.
4. Terhindar dari calo/perantara yang kurang profesional. Ini merupakan salah satu alasan dan tujuan diadakannya program larasita yaitu memutus rantai percaloan. Jika masyarakat sudah bisa menyadari bahwa dengan mereka menggunakan larasita bisa terhindar dari calo maka program larasita telah dilaksanakan tepat sasaran.

Sedangkan manfaat yang kurang dirasakan masyarakat antara lain :

1. Pengurusan administrasi pertanahan menjadi lebih murah. Apabila dilihat dari segi biaya transportasi dan waktu, keberadaan larasita jauh lebih menghemat biaya daripada datang langsung ke Kantor Pertanahan. Namun, bila dilihat dari biaya pembuatan sertifikat dan layanan pertanahan lainnya memang mengikuti tarif yang berlaku dan sama dengan di Kantor Pertanahan. Memang tidak dapat dipungkiri biaya ini relatif mahal untuk beberapa kalangan, terutama masyarakat yang kurang mampu di pedesaan. Terkadang ada juga beberapa proses sertifikat yang hanya bisa diselesaikan di Kantor Pertanahan sehingga membuat keberadaan larasita menjadi mahal pula.
2. Bisa menyampaikan keluhan, kritik, dan saran yang secara langsung bisa ditanggapi atau dijawab oleh petugas larasita. Manfaat ini kurang bisa dirasakan oleh masyarakat karena tidak semua jajaran pimpinan ikut bertugas di larasita. Sehingga apabila keluhan, saran dan kritik ini ditujukan kepada pegawai kantor non petugas larasita maka tidak bisa langsung diberi solusi oleh petugas larasita atau harus menunggu konfirmasi dari pihak terkait.

C. Prosedur Sertifikasi Tanah LARASITA

Larasita merupakan layanan sistem *front office mobile* secara online dengan Kantor Pertanahan setempat. Seluruh proses layanan dari mobil larasita saat itu juga langsung terdata di Kantor Pertanahan. Mobil larasita merupakan duplikasi dari Kantor Pertanahan yang menjelma dalam bentuk mobil keliling dengan akses dan gerak cepat mengunjungi dan melayani sertifikasi pertanahan dari masyarakat. Setiap unit mobil dilengkapi dengan peralatan Teknologi Informasi dan Komunikasi dengan prosedur pelayanan legalisasi aset masyarakat atau sertifikasi tanah dilakukan melalui 4 loket pelayanan yang tersedia seperti pada alur pelayanan pertanahan berikut ini :

Penjelasan dari Prosedur Sertifikasi Tanah Larasita menurut Makalah Standar Operasional Prosedur Larasita Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Tahun 2009 adalah sebagai berikut :

Pengurusan berkas-berkas dan syarat-syarat di Kantor Kelurahan dan Kecamatan, meliputi:

1. Surat permohonan
2. identitas para pihak (fotokopi KTP) dengan menunjukkan aslinya
3. Bukti-bukti tertulis, antara lain:
 - a. Pethuk, Letter C, Girik/Pipil
 - b. Segel (Surat Bukti Jual Beli Tanah Adat) atau akta PPAT
 - c. Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap
 - d. Bukti lain dengan disertai pernyataan yang bersangkutan dengan kesaksian dua orang penduduk setempat. Apabila surat bukti tidak ada dilampiri dengan:
 - 1) 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.
 - 2) Keterangan Kades atau Lurah dengan saksi dua orang penduduk setempat yang membenarkan penguasaan tanah tersebut.

- d) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun terakhir.

Adapun proses pendaftaran larasita itu sendiri meliputi 6 tahapan yaitu :

1. Pendaftaran melalui LARASITA, meliputi:

- a. Penerimaan pendaftaran

Setelah berkas-berkas terkumpulkan maka diserahkan ke petugas LARASITA melalui Locket 2 (Petugas Entry Data Permohonan/EDP). Petugas menerima dokumen permohonan kemudian melakukan input data. 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). 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 Badan Pertanahan 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*.

2. Pengumpulan data yuridis dan data fisik berupa :

- 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 Badan Pertanahan Kabupaten Pangandaran dengan jadwal yang disepakati bersama.

3. Pengumuman data fisik dan data yuridis

Pengumuman dilakukan melalui media massa yang antara lain meliputi media elektronik, media internet, dan lain-lain. Hal ini bertujuan apabila ada pihak yang berkeberatan dengan diterbitkannya sertifikat tanah dan waktu pengumumannya adalah 60 hari.

4. Pengesahan data fisik dan data yuridis

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

5. 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.

6. 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 Badan Pertanahan untuk dilakukan penandatanganan. Apabila Kepala Badan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal, penandatanganan buku tanah dan sertifikat tanah dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

D. Faktor Pendukung dan Penghambat LARASITA

Bentuk kegiatan larasita yang dilaksanakan sudah sesuai dengan bentuk kegiatan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran. Hanya saja tidak semua kegiatan dapat dilakukan di larasita, tergantung ketersediaan peralatan, data dan kondisi di lapangan. Sehingga masih ada kelanjutan proses pelayanan yang harus diselesaikan langsung di kantor.

Kendala-kendala yang timbul dari internal maupun eksternal organisasi dalam pelaksanaan program larasita :

1. Faktor Pendukung

Berhasil tidaknya implementasi kebijakan tidak hanya disebabkan oleh faktor yang berasal dari organisasi atau badan penyelenggara. Kelompok sasaran juga menjadi faktor yang menentukan berhasil tidaknya implementasi dari suatu kebijakan, yaitu tergantung dari dukungan yang diberikan oleh objek kebijakan, dari penelitian ini disebutkan bahwa faktor pendukungnya kebanyakan ialah faktor dari dalam internal sendiri, yaitu :

- a. Kemampuan SDM yang cakap dan berpengalaman dalam pelayanan.
- b. Peralatan pendukung yang bagus berupa peralatan pendukung atau hardware yang memadai, Selain faktor sumber daya manusia dan infrastruktur, *tools* atau alat juga memegang peranan penting.

2. Faktor Penghambat

Faktor penghambat adalah segala sesuatu yang mengganjal pelaksanaan program larasita

- a. Kendala teknis berupa tidak meratanya jaringan WiFi dan jaringan internet sehingga aplikasi penggunaan sistem LOC yang berbasis teknologi informasi menjadi terhambat.
- b. Kondisi geografis berupa daerah pegunungan menyebabkan sinyal internet terputus-putus.
- b. Kurangnya kerja sama antara aparat desa dengan petugas BPN.

Hal lain yang harus diperhatikan adalah jadwal pelayanan. Dengan kondisi saat ini yang hanya mampu melayani sebulan sekali per kecamatan tentunya masih belum memadai untuk memenuhi kebutuhan pelayanan pertanahan untuk masyarakat. Akan lebih baik bila frekuensi keliling dapat ditambah sehingga masa tunggu pelayanan untuk masyarakat menjadi lebih singkat dan efektif.

Dari hasil penelitian ini bahwa program pemerintah akan berhasil efektif dan tepat guna apabila mempunyai nilai manfaat yang besar dan langsung dapat dirasakan oleh masyarakat. Selain itu, keberanian untuk melakukan inovasi-inovasi seperti program larasita akan memberikan persepsi baru kepada masyarakat mengenai perubahan paradigma pelayanan publik yang kaku dan pasif menjadi lebih aktif dan dinamis. Sehingga pengguna layanan tidak akan malas dan segan, namun menjadi senang dan bersahabat.

Kabupaten Pangandaran yang merupakan kabupaten baru hasil pemekaran dari Kabupaten Ciamis masih dalam kondisi fasilitas yang belum memadai. Sehingga berdampak kepada kesiapan dalam pe-

layanan publik. Ketika kami melakukan penelitian dengan pertama kali mendatangi Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik (Kesbangpol) Kabupaten Pangandaran, gedung nya masih menyewa berupa rumah penduduk bertipe bangunan rumah lama. Kondisi gedung tersebut masih belum memadai untuk aktivitas kerja para pegawainya dan tentunya dalam rangka untuk melayani masyarakat. Beralih ke gedung Badan Pertanahan Nasional Perwakilan Kantor Kabupaten Pangandaran juga masih menyewa dari rumah penduduk hanya gedung nya lebih memadai dibandingkan dengan gedung Kesbangpol.

Dengan kondisi kabupaten yang masih baru dan perlu waktu yang cukup lama untuk menyediakan fasilitas yang memadai. Hal ini juga dialami oleh Badan Pertanahan Nasional Perwakilan Kantor Kabupaten Pangandaran yang secara pekerjaan bahkan masih tergantung dan menginduk kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis. Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala BPN Pangandaran, Agus Sumiarsa, yang mengatakan bahwa kegiatan dan data-data pertanahan masih banyak menginduk ke BPN Ciamis. Tidak ada nya *data base* tentang berapa banyak masyarakat yang memiliki dan tidak memiliki sertipikat tanah di Kabupaten Pangandaran umumnya dan khususnya di Kecamatan Cijulang menjadikan BPN seperti tidak memiliki dasar prioritas dalam melakukan pembenahan administrasi pertanahan di wilayahnya. Padahal data base tersebut merupakan dasar dalam melakukan pemetaan prioritas program pertanahan di Pangandaran.

Ketidakjelasan ini pun nampak dari kegiatan larasita yang pelaksanaannya tidak jelas dan tidak menentu. Hasil wawancara dengan Kepala BPN Pangandaran menyatakan bahwa kegiatan larasita terakhir dilaksanakan sekitar tahun 2012 yaitu di Kecamatan Cigugur dan Kecamatan Parigi. Di Kecamatan Cijulang sendiri berdasarkan hasil penelitian pelaksanaan larasita tidak jelas kapan dilaksanakan. Karena data di kecamatan pun tidak ada. Sepengetahuan Pak Camat Cijulang, Suryanto, di wilayahnya ada program redis yaitu di desa Cibanten dan Ciakar. Mengenai partisipasi masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui kebijakan larasita menurut Suryanto, Camat Cijulang, tergantung pada besaran biaya pengurusan sertipikat tanah. Dalam arti semakin mahal biaya pengurusan sertipikat tanah maka partisipasi masyarakat rendah, dan sebaliknya semakin murah biaya pengurusan sertipikat tanah maka partisipasi masyarakat akan meningkat. Mahalnya biaya pengurusan pembuatan sertipikat tanah ini disampaikan juga oleh Sekretaris Desa Kondangjajar, Agung Gumulya, menurutnya perbidang Rp 750.000. Dengan mahalnya biaya

pengurusan sertipikat tanah maka partisipasi masyarakat Cijulang dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui larasita rendah. Bahkan pihak aparat kecamatan sendiri ada yang tidak mengetahui kapan program larasita dilaksanakan di Kecamatan Cijulang seperti yang disampaikan oleh Kepala Sub Bagian Keuangan Kecamatan Cijulang, Aang, dan Kepala Sub Bagian Umum Kecamatan Cijulang, Umar.

Partisipasi masyarakat yang rendah dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui kebijakan larasita juga disampaikan oleh Ibu Gusyani, seorang pengusaha sukses asal Cijulang, menurutnya masyarakat mengurus kepemilikan sertipikat tanah hanya apabila ada keperluan perbankan, misalnya untuk meminjam modal usaha, dan belum membudaya di masyarakat untuk memiliki sertipikat tanah. Hal ini menunjukkan masyarakat yang belum paham, sebagaimana disampaikan oleh Rasian, tokoh masyarakat desa Bojong, yang menyatakan bahwa masyarakat belum memahami pentingnya kepemilikan sertipikat tanah. Bahkan menurut Tohidin, aparat desa Ciakar, masyarakat menolak program larasita karena biaya yang mahal. Sedangkan Sekretaris Camat Cijulang, Ade Jakaria, menuturkan birokrasi yang panjang menjadikan masyarakat malas untuk mengurus pendaftaran sertipikat tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Hasil penelitian mengenai tingkat partisipasi masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui kebijakan LARASITA di Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran dapat disimpulkan sebagai berikut :

Pada dasarnya, program larasita telah disusun dan direncanakan dengan baik. Segala sesuatunya merupakan upaya untuk menunjang keberhasilan tugas dan fungsi dari Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran secara khusus dan BPN RI pusat secara umum. Karena keberadaan program larasita telah sesuai dan selaras dengan tugas pokok dan fungsi BPN RI maka ke depannya dapat mendukung dan menunjang sasaran-sasaran strategis yang dicita-citakan oleh BPN RI sebagai organisasi pemerintah yang khusus menangani masalah-masalah seputar pertanahan.

Perwakilan Kantor BPN Kabupaten Pangandaran telah berusaha meningkatkan pelayanan bagi masyarakat di daerah-daerah terpencil dengan menggunakan program larasita. BPN menjangkau dengan kantor bergerak berupa kendaraan-kendaraan mobile seperti roda empat (mobil) dan

roda dua (sepeda motor). Dalam pelayanannya masyarakat tidak perlu lagi untuk mendatangi kantor BPN, hanya cukup dengan mengurus di mobil larasita masyarakat dapat terlayani. Kabupaten Pangandaran banyak kawasan terpencil yang sulit terjangkau serta jauh dari Kantor Pertanahan. Peran pelayanan menggunakan mobil dan sepeda motor menjadikan lebih mudah dalam melayani masyarakat. Serta dilengkapi dengan sarana internet yang memudahkan penyampaian data dari *front office* mobil dan motor ke *back office* kantor BPN Kabupaten Pangandaran.

Namun demikian program jemput bola larasita tersebut nampaknya belum gayung bersambut secara sempurna diterima masyarakat. Secara keseluruhan partisipasi masyarakat kecamatan Cijulang dalam kepemilikan sertipikat tanah melalui program larasita masih rendah. Hal ini ditandai dengan belum membudayanya masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah. Selain pengurusan yang lama dan biaya yang mahal ada pula masyarakat desa yang menolak adanya program larasita.

2. Saran

Adapun saran-saran yang dapat kami sampaikan dalam program larasita di Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran antara lain :

1. Perlu adanya *data base* di kantor Kecamatan Cijulang dan di kantor Badan Pertanahan Nasional Pangandaran terkait masyarakat yang memiliki sertipikat dan yang belum memiliki sertipikat tanah untuk memudahkan dalam prioritas program pertanahan.
2. Pihak Kecamatan dan Badan Pertanahan Nasional Pangandaran lebih sering terjun ke masyarakat dan lebih menumbuhkan semangat pengabdian untuk mengetahui dan memahami kondisi masyarakat yang sesungguhnya dalam rangka memudahkan dan menyukseskan program larasita yang tepat sasaran.
3. Badan Pertanahan Nasional Pangandaran mengadakan sosialisasi program larasita secara berkesinambungan serta menggali masalah-masalah dan kendala-kendala yang ada di masyarakat terkait program larasita untuk kemudian dicari solusi terbaik agar partisipasi masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah dapat meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Ahmad Rizki Dewanto, Agus Suryono, Abdullah Said. *Pelaksanaan Program Larasita Dalam Pertertiban Administrasi Pertanahan (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)*. Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol. 2, No. 2, Hal. 243-249. 2012.
- Anderson, James E. 1979. *Public Policy Making. Second Edition*. New York: Holt, Rinehart and Winston
- Dye, Thomas R., 2002, *Understanding Public Policy*, Englewood Cliffs, Prentice-Hall, Inc.,
- Edward III, George C. 1980. *Implementing Public Policy*. Washington DC: Congressional Quarterly Press.
- Jones, Charles O. 1984. *An Introduction to The Study of Public Policy*. Third Edition. California: Cole Publishing Company
- Nawawi, Hadari. 1995 *Metode Penelitian Bidang Sosial, Cetakan 6* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sugiyono, 2001. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta
- Thoha, Miftah, 1995. *Dimensi-dimensi Prima Ilmu Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Press.
- Wahab, Solihin Abdul. 2002. *Analisis Kebijakan, dan Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara
- Wibawa, Pubokusumo, 1994. *Evaluasi Kebijakan Publik*. Jakarta: Rajawali Press.
- ### 2. Dokumentasi/Publikasi
- Kabupaten Pangandaran. Wikipedia. 2016.
- Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Tahun. (2009). Makalah Standar Operasional Prosedur LARASITA

- Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran. (2007) "Persyaratan Pendaftaran Pelayanan Pertanahan" (Brosur). Kabupaten Pangandaran
- Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran. (2007) LARASITA (Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah) (Brosur). Pangandaran.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 tahun 2009 tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 18 tahun 2009. Tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 12 tahun 2015 tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran
- Peraturan Menteri Negara Agraris / Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan-Peraturan Kepala BPN-RI No. 18 tahun 2009 tentang Larasita
- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria
- Undang-Undang No.25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik

