

### **BAB III**

## **PELAKSANAAN LAYANAN RAKYAT UNTUK SERTIFIKASI TANAH (LARASITA) MENURUT PERKABAN NO 18 TAHUN 2009 DI KABUPATEN KARANGANYAR**

### **A. Hasil Penelitian**

#### **1. Gambaran Umum**

Karanganyar merupakan salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Tengah yang dimana Kabupatennya merupakan Kabupaten yang terletak di sekitar lereng gunung lawu yang mempunyai letak geografis yang berkelok-kelok dan berbukit-bukit. Karanganyar mempunyai luas wilayah yang besar karena masih termasuk wilayah gunung lawu. Karanganyar berbatasan langsung dengan Kabupaten Solo, yang dimana batas tersebut berbatasan langsung dengan sungai Bengawan Solo.

Dikabupaten Karanganyar terdapat 17 kecamatan yang ada disana dan kecamatan Tawangmangu yang paling terkenal dari beberapa kecamatan yang ada disana. Hal ini disebabkan karena kecamatan Tawangmangu merupakan Kecamatan yang masuk obyek wisata yang terkenal di Karanganyar. Batas Kabupaten Karanganyar antara lain, disebelah barat lereng Lawu yang berbatasan dengan Kabupaten Magetan, Jawa Timur. Batas sebelah selatan Kabupaten Karanganyar adalah Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Wonogiri, sebelah barat berbatasan dengan Kota Surakarta dan Kabupaten

Boyolali, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Magetan Jawa Timur dan sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Sragen.<sup>1</sup>

Pelaksanaan LARASITA yang ada di Karanganyar sudah berjalan dengan baik. Karena LARASITA lahir di Kabupaten Karanganyar, dalam perkembangannya layanan tersebut berkembang diseluruh Kabupaten yang ada di Indonesia. Layanan LARASITA dianggap sebagai penyelamat dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Layanan tersebut beda dengan kantor pertanahan biasa. Layanan tersebut mendatangi seluruh desa atau kecamatan yang berada di Kabupaten Karanganyar. Karena layanan tersebut yang datang di desa maupun kecamatan, maka masyarakat bisa menghemat waktu ataupun biaya.

Dalam pelaksanaan layanan tersebut BPN juga menemui banyak faktor pendukung dan penghambatnya. Terdapatnya kendaraan yang menjangkau pelosok desa maupun kecamatan dan penyelesaian administrasi bisa diselesaikan ditempat, merupakan faktor pendukung layanan tersebut. Adapun penghambat dari layanan tersebut adalah kurang sadarnya masyarakat akan pentingnya mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya. Aparatur desa dan kecamatan yang tidak paham akan mekanisme pendaftaran tanah menyebabkan anggapan masyarakat bahwa mengurus surat tanah itu hal yang rumit.

---

<sup>1</sup><http://catatanvicha.blogspot.co.id/2015/03/gambaran-umum-kabupaten-karanganyar.html>

Berikut adalah Kecamatan dan desa yang ada di Kabupaten Kaanganyar

<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>	<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>	<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>
<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>
010 JATIPUTRO 001 Ngepugsari 002 Jatipurwo 003 Jatipuro 004 Jatisobo 005 Jatiwarno 006 Jatimulyo 007 Jatisuko 008 Jatihatjo 009 Jatikuwung 010 Jatiroyo	030 JUMAPOLO 001 Paseban 002 Lemahbang 003 Karangbangun 004 Ploso 005 Giriwondo 006 Kadipiro 007 Jumantoro 008 Kesawung 009 Bakalan 010 Jumapolo 011 Kwangsan 012 Jatirejo	050 MATESIH 001 Ngadiluwih 002 Dawung 003 Matesih 004 Karangbangun 005 Koripan 006 Girilayu 007 Pablengan 008 Plosorejo 009 Gantiwarno
020 JATIYOSO 001 Jatisawit 002 Petung 003 Wonokeling 004 Jatiyoso 005 Tlobo 006 Wonorejo 007 Beruk 008 Karang Sari 009 Wukirsawit	040 JUMANTONO 001 Sedayu 002 Kebak 003 Gemantar 004 Tunggulrejo 005 Genengan 006 Ngunut 007 Tugu 008 Sukosari 009 Sambirejo 010 Blorong 011 Sringin	060 TAWANGMANGU 001 Bandardawung 002 Sepanjang 003 Tawangmangu 004 Kalisoro 005 Blumbang 006 Gondosuli 007 Tengklik 008 Nglebak 009 Karanglo 010 Plumbon

<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>	<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>	<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>
<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>
070 NGARGOYOSO  001 Puntukrejo 002 Berjo 003 Girimulyo 004 Segorogunung 005 Kemuning 006 Nglengok 007 Dukuh 008 Jatirejo 009 Ngargoyoso	090 KARANGANYAR  001 Lalung 002 Bolong 003 Jatiharjo 004 Tegalgede 005 Jungke 006 Cangakan 007 Karanganyar 008 Bejen 009 Popongan 010 Gayamdompo 011 Delingan 012 Gedong	110 JATEN  001 Suruhkalang 002 Jati 003 Jaten 004 Dagen 005 Ngringo 006 Jetis 007 Sroyo 008 Brujul
080 KARANGPANDAN  001 Bangsri 002 Ngemplak 003 Dopleng  004 Gerdu 005 Karang 006 Salam 007 Karangpandan 008 Tohkuning 009 Gondangmanis 010 Dayu 011 Harjosari	100 TASIKMADU  001 Buran 002 Papahan 003 Ngijo  004 Gaum 005 Suruh 006 Pandeyan 007 Karangmojo 008 Kaling 009 Wonnolopo 010 Kalijirak	120 COLOMADU  001 Ngasem 002 Bolon 003 Malangjiwan 004 Paulan 005 Gajahan 006 Blulukan 007 Gawanen 008 Gedongan 009 Tohudan 010 Baturan 011 Klodran

<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>	<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>	<b>Kode, Kecamatan Kode, Kelurahan</b>
<b>(7)</b>	<b>(8)</b>	<b>(9)</b>
130 GONDANGREJO 001 Wonorejo 002 Plesungan  003 Jatikuwung 004 Selokaton 005 Bulurejo 006 Rejosaari 007 Jeruksawit 008 Karangturi 009 Kragan 010 Wonosari 011 Dayu 012 Tuban 013 Krendowahono	150 MOJOGEDANG 001 Sewurejo 002 Ngadirejo  003 Mojogedang 004 Pojok 005 Mojoroto 006 Kaliboto 007 Buntar 008 Gebyong 009 Gntungan 010 Pendem 011 Pereng 012 Munggur 013 Kedungjeruk	170 JENAWI 001 Gumeng 002 Anggrasmanis 003 Jenawi 004 Trengguli 005 Sidomukti 006 Balonng 007 Seloromo 008 Menjing 009 Lempong
140 KEBAKKRAMAT 001 Kemiri 002 Nangsri 003 Macanan 004 Alastuo 005 Banjarharjo 006 Malanggetan 007 Kaliwuluh 008 Pulosari 009 Kebak 010 Waru	160 KERJO 001 Kuto 002 Tamansaari 003 Genten 004 Gempolan 005 Plosorejo 006 Karangrejo 007 Kwandungan 008 Botok 009 Sumberejo 010 Tawangsari	

Perlindungan mengenai hak atas tanah sanagatlah diperlukan bagi masyarakat luas.Hal itu dilakukan untuk menjamin perlindungan terhadap kepemilikan suatu

tanah. Cara yang dilakukan adalah dengan mendaftarkan hak atas tanah di Kantor pertanahan dimana tanah itu berada. Dengan berkembangnya zaman, masyarakat tidak perlu lagi datang ke Kantor Pertanahan tanah tersebut berada, karena pemerintah sudah mempunyai terobosan program baru mengenai pendaftaran Tanah yang ada di Indonesia yaitu dengan dibentuknya LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah).

Pada awal LARASITA dibentuk, LARASITA dianggap sebagai penyelamat bagi masyarakat. Karena kemunculan LARASITA diharapkan mampu menyelesaikan masalah pendaftaran tanah yang ada di Indonesia. Menurut Bapak Kusmanto “ kemunculan LARASITA tidak lain untuk memberikan pelayanan instansi yang terbaik. Pelayanan terbaik tersebut merupakan terobosan dari pemerintah dalam hal memberikan pelayanan publik bagi masyarakat. LARASITA diatur dalam PERKABAN No 18 Tahun 2009.

Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian Hukum yang sah bagi pemegang hak atas tanah. Karena dengan mendaftarkan tanah maka pemilik tanah mempunyai bukti kepemilikan yang sangat kuat. Hal tersebut diatur dalam UUPA pasal 19 ayat (2) yang berisi<sup>2</sup> :

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

(a) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.

(b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak atas tanah tersebut.

(c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian

---

<sup>2</sup> PP 24 Tahun 1997 Pasal 19

yang kuat.

LARASITA dibentuk pada tahun 2006 dan diujicoba di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Karanganyar dipilih sebagai uji coba karena letak Kabupaten tersebut yang berbukit-bukit dimana akses jalan menuju suatu Kecamatan ataupun Desa bisa sangat sulit. Karanganyar dipilih juga karena Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar merupakan Kantor Pertanahan dengan pelayanan terbaik di Indonesia.<sup>3</sup>

LARASITA sebagai Kantor Pertanahan berjalan juga mempunyai fungsi dan peran yang sama dalam melakukan Pendaftaran tanah seperti Kantor Pertanahan yang berada di Kabupaten pada umumnya. Pada dasarnya LARASITA juga mengacu terhadap Pasal 19 UUPA ayat 1 yang berbunyi, Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>4</sup> Akan tetapi pendaftaran tanah sangat sulit dilakukan apabila masyarakat tidak mengetahui atau kurang sadar akan pentingnya pendaftaran tanah.

Karena dengan mendaftarkan tanah mereka, masyarakat mempunyai tanda bukti kepemilikan tanah yang sangat kuat menurut hukum yaitu kepemilikan sertifikat tanah. Sebelum itu masyarakat harus mengetahui bagaimana tentang proses perolehan hak atas tanah. Ada dua hal yang sangat ideal supaya masyarakat mengetahui bagaimana memperoleh hak atas tanah, antara lain :

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan bapak kusmanto, staf SDM BPN Karanganyar pada hari senin 28 september jam 11.

<sup>4</sup>UUPA pasal 19 ayat 1.

1. Penyuluhan kepada Pemangku adat tentang arti pentingnya pendaftaran tanah.

Hal ini bertujuan supaya Pemangku adat seperti Camat, Kepala Desa, dan Bayan maupun tokoh masyarakat setempat mampu mengajak warganya untuk memberikan Perlindungan hukum bagi tanah yang dimilikinya dengan cara mendaftarkan tanah yang mereka punya.

2. Memberikan penyuluhan tentang sertifikasi tanah dan syarat apa saja yang dibutuhkan.

Penyuluhan tentang sertifikasi tanah sangatlah perlu bagi masyarakat. Hal ini supaya masyarakat sadar akan pentingnya sertifikasi yang memberikan perlindungan hukum bagi tanah yang dimilikinya. Syarat juga merupakan hal yang sangat penting dalam penyuluhan suatu sertifikasi tanah. Hal itu bertujuan supaya masyarakat memahami syarat apa saja yang dibutuhkan dalam pendaftaran tanah. Supaya tidak ada kekurangan saat melakukan pendaftaran tanah. Kalaupun ada syarat tersebut bisa langsung dilengkapi saat itu juga tanpa menunda dilain hari lagi.<sup>5</sup>

LARASITA juga mempunyai peran yang sangat penting dalam pendaftaran tanah, hal ini terlihat jelas dari jumlah tabel pendaftaran tanah pada tahun 2013 dan 2014 serta tabel contoh pelaksanaan LARASITA pada bulan September 2015.

Berikut adalah tabelnya :

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan bapak Kusmanto, staf SDM pada hari senin tanggal 28 september jam 12.

**REKAPITULASI HASIL KEGIATAN LARASITA PER-KECAMATAN  
TAHUN 2013 dan 2014**

*Tabel 3.2 Rekapitulasi Data Pendaftaran Tanah Tahun 2013*

<b>Bulan</b>	<b>Jumlah</b>
Januari	36
Februari	37
Maret	55
April	22
Mei	28
Juni	40
Juli	118
Agustus	49
September	25
Oktober	53
November	38
Desember	7
<b>Jumlah</b>	<b>508</b>

*Tabel 3.3 Rekapitulasi Data Pendaftaran Tanah Tahun 2014*

<b>Bulan</b>	<b>Jumlah</b>
Januari	22
Februari	24
Maret	60
April	33
Mei	46
Juni	55
Juli	60
Agustus	103
September	48
Oktober	69
November	59
Desember	24
<b>Jumlah</b>	<b>603</b>

Hasil rekapitulasi kegiatan pendaftaran tanah pada tahun 2013 dan 2014 di Kabupaten Karanganyar mempunyai peningkatan. Hal itu tidak lepas dari peran LARASITA yang mempunyai layanan pendaftaran tanah dengan cara jemput bola atau bisa dikatakan dengan layanan yang datang pada kantor desa ataupun kecamatan yang ada di Kabupaten Karanganyar.

Menurut Bapak Tri Wicaksono Kasi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, bahwa pendaftaran bidang tanah yang banyak melalui LARASITA terjadi pada bulan Juli dan Agustus. Pada *tabel 3.2* bulan Juli terdapat 118 dan 49 bidang tanah pada Agustus 2013. Sedangkan pada *tabel 3.3* 60 pada bulan Juli dan 103 pada bulan Agustus 2014. Pada *tabel* tersebut terdapat peningkatan 24% pendaftaran tanah dari keseluruhan jumlah yang ditargetkan yaitu 2500 bidang tanah setiap tahunnya<sup>6</sup>.

Dengan program LARASITA pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional ingin menjelaskan kepada masyarakat bahwa melakukan pendaftaran tanah itu mempunyai tujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Melalui LARASITA juga Badan Pertanahan Karanganyar juga memberitahukan kepada masyarakat bahwa mengurus pendaftaran tanah itu mudah, cepat, dan tidak berbelit-belit.

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Tri Wicaksono Kasi SDM Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karang Anyar Pada Tanggal 28 September 2015 Pukul 12.30 Wib

**Tabel 3.4 Jadwal Pelaksanaan LARASITA Bulan September 2015**

<b>No</b>	<b>Waktu</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Koordinator</b>
1	<u>Hari : Selasa</u> Tgl : 1 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Karanganyar	Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
2	<u>Hari : Rabu</u> Tgl : 2 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Karangpanden	Kepala Sub Bagian Tata Usaha
3	<u>Hari : Kamis</u> Tgl : 3 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Jumapolo	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
4	<u>Hari : Senin</u> Tgl : 7 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Kebakkramat	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat
5	<u>Hari : Selasa</u> Tgl : 8 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Jumantono	Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
6	<u>Hari : Rabu</u> Tgl : 9 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Jatiyoso	Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan
7	<u>Hari : Kamis</u> Tgl : 10 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Jaten	Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
8	<u>Hari : Senin</u> Tgl : 14 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Jatipuro	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
9	<u>Hari : Selasa</u> Tgl : 15 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Tasikmadu	Kepala Sub Bagian Tata Usaha
10	<u>Hari : Rabu</u> Tgl : 16 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Matesih	Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan
11	<u>Hari : Kamis</u> Tgl : 17 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Tawangmangu	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat
12	<u>Hari : Senin</u> Tgl : 21 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Mojogedang	Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan

No	Waktu	Lokasi	Koordinator
13	<u>Hari : Selasa</u> Tgl : 22 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Gondangrejo	Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
14	<u>Hari : Rabu</u> Tgl : 23 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Ngargoyoso	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
15	<u>Hari : Senin</u> Tgl : 28 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Kerjo	Kepala Sub Bagian Tata Usaha
16	<u>Hari : Selasa</u> Tgl : 29 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Jenawi	Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan
17	<u>Hari : Rabu</u> Tgl : 30 September 2015 Jam : 09.00 – 14.00	Kec. Colomadu	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat

Pelaksanaan LARASITA yaitu pada hari senin sampai kamis dimulai pukul 09.00 – 14.00 WIB. Pelaksanaan tersebut dilakukan dengan cara mendatangi Kantor Desa maupun Kecamatan yang ada di Kabupaten Karanganyar. Pada tabel 3.4 merupakan contoh Pelaksanaan LARASITA pada bulan september 2014 yang berada di Kabupaten Karanganyar.

### **B. Efektifitas Larasita Dalam Pendaftaran Tanah**

Mengingat kebutuhan masyarakat akan tanah dan rumah yang dari tahun ke tahun semakin meningkat. Maka dapat dipastikan kebutuhan dalam pembuatan sertifikat tanah akan meningkat pula. Hal ini dikarenakan sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah oleh seseorang. Sertifikat juga memiliki fungsi sebagaimana yang tercantum dalam PP 24 Tahun 1997 pasal 32, menyebutkan bahwa “ Sertifikat

merupakan surat bukti yang belaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya “.<sup>7</sup>

Salah satu inovasi yang bisa dilakukan pemerintah dalam upaya peningkatan pelayanan publik adalah dengan menerapkan pelayanan yang berbasis teknologi atau lebih dikenal dengan internet. Pelayanan tersebut bertujuan untuk mengembangkan penyelenggaraan pemerintahan yang berbasis elektronik dalam rangka meningkatkan pelayanan publik secara efektif dan efisien.<sup>8</sup>

Pandangan masyarakat tentang persoalan yang menyangkut rumitnya pengurusan sertifikat tanah dengan waktu yang lama, berbelit-belit, dan permasalahan yang lain dalam pengurusan surat tanah. Keadaan geografis Karanganyar juga menjadi salah satu faktor masyarakat malas untuk melakukan pendaftaran tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Ditambah minimnya transportasi ke kota yang membuat masyarakat malas untuk melakukan pengurusan sertifikat.

Sebagai instansi pemerintah, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar memiliki peranan penting dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat secara optimal. Khususnya mengenai masalah pertanahan dan melaksanakan sebagian tugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar. Maka Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar mempunyai terobosan membentuk LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) untuk melakukan layanan berbasis internet dalam peningkatan pendaftaran Tanah di Kabupaten Karanganyar.

---

<sup>7</sup>PP No 24 Tahun 1997 Pasal 32

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Kusmanto, Staf SDM Kantor Pertanahan Karanganyar pada hari Senin tanggal 28 September 2015 pukul 12.00.wib

Selain itu LARASITA juga mempunyai semboyan “*menjangkau yang tidak terjangkau*” hal ini mempunyai arti bahwa LARASITA menjangkau seluruh desa yang ada di setiap kabupaten supaya masyarakat tidak perlu jauh datang ke Kantor Pertanahan dan juga untuk efektifitas waktu bagi masyarakat yang ada di desa yang jauh letaknya dari Kabupaten.

Kegiatan yang dilaksanakan oleh LARASITA sudah menegaskan perbedaannya dengan loket Kantor Pertanahan. Kemampuannya menyentuh dimensi sosial dari pengelolaan pertanahan pada prosesnya akan memberikan kesempatan lebih besar untuk melakukan tugas-tugas pengelolaan pertanahan, dimana seringkali tugas-tugas tersebut tidak mampu dijangkau oleh interface Loket Kantor Pertanahan karena formalitasnya. Dengan kemampuannya itu pula, LARASITA diharapkan mampu menjembatani BPN RI dengan masyarakat pemangku kepentingan pertanahan, yaitu masyarakat yang mempergunakan tanah sebagai basis sumberdaya untuk penghidupannya.

Pelaksanaan Larasita telah memberikan manfaat baik bagi masyarakat maupun internal BPN RI. Bagi masyarakat, pelaksanaan Larasita yang telah berjalan mewujudkan kemudahan akses untuk memperoleh informasi, pengurusan sertipikat, penyelesaian masalah/sengketa pertanahan karena Kantor Pertanahan Bergerak berada di dekat mereka; biaya akses ke Kantor Pertanahan semakin kecil bahkan tidak diperlukan; pengurusan sertipikasi tanah menjadi lebih murah karena tidak perlu membayar jasa calo/perantara; Pengurusan sertipikasi tanah menjadi lebih mudah karena tidak perlu beberapa kali datang ke Kantor Pertanahan. Bagi BPN RI, hal ini berdampak positif karena terjadi transformasi budaya pelayanan dan budaya kerja dari manual ke

komputerisasi, adanya peningkatan kualitas SDM dan infrastruktur di bidang Teknologi Informasi dan Komunikasi, adanya peningkatan transparansi pelayanan dan terbangunnya database pertanahan.<sup>9</sup>

Dalam berjalannya program LARASITA, Badan Pertanahan Karanganyar mempunyai peningkatan pendaftaran tanah sejumlah 24% pada tahun 2013 dan 2014. Peningkatan tersebut terjadi karena adanya program LARASITA yang menjangkau seluruh Desa maupun Kecamatan yang ada di Kabupaten Karanganyar. Masyarakat juga tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan setempat karena pada mobil LARASITA juga menyediakan blangko pendaftaran yang bisa dibeli ditempat tersebut. Pembayaran pun juga dilakukan di tempat tersebut pula. Hanya pengambilan sertifikat saja pemohon harus datang dan mengambil di Kantor Pertanahan setempat.<sup>10</sup>

### **C. Mekanisme Pendaftaran Melalui Larasita**

Mekanisme pendaftaran tanah melalui LARASITA sama saja dengan pendaftaran tanah biasa. Berikut mekanismenya :

1. Diajukan secara individual atau massal oleh pihak yang berkepentingan UUPA Pasal 13 ayat 4, yaitu pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau kuasanya  
  
Permen Agraria/Kep BPN 3/1997 pihak yang berkepentingan adalah pemegang hak dan pihak lain yang mempunyai kepentingan atas bidang tanah. Pemohon

---

<sup>9</sup><http://tesishukum.com/pengertian-fungsi-notaris-menurut-para-ahli/>

<sup>10</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Kusmanto, Staf SDM Kantor Pertanahan Karanganyar pada hari Senin tanggal 28 September 2015 pukul 12.00.wib

juga membayar biaya administrasi pendaftaran tanah dan mendapat kuitansi yang berguna untuk mengambil sertifikat apabila sudah jadi.

2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran (Pasal 15 dan 16), menjadi dasar pembuatan peta pendaftaran. Untuk kepentingan ini BPN menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik2 dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota.

3. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah (Pasal 17-19)

Dilakukan dengan memperhatikan batas2 bidang tanah yang telah terdaftar dan SU atau GS yang bersangkutan, jika ada yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya maka sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak yang berbatasan. Guna penetapan batas2, maka BPN juga membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran.

4. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran

(Pasal 20)

5. Pembuatan Daftar Tanah (Pasal 21)

Bidang tanah yang sudah dipetakan atau diberi nomor pendaftarannya dibukukan dalam daftar tanah

6. Pembuatan SU (Surat Ukur) UUPA Pasal 22, untuk keperluan pendaftaran haknya

7. Pembuktian Hak Baru (Pasal 23)

8. Pembuktian Hak lama (Pasal 24 n 25)

Berasal dari konversi hak, dibuktikan dengan bukti tertulis, keterangan saksi, jika tidak tersedia alat pembuktian yang lengkap dapat dilakukan dengan pernyataan penguasaan fisik selama 20 th berturut-turut, dengan syarat :

Penguasaan dilakukan dengan itikad baik secara terbuka dikuatkan oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya (umumnya oleh lurah)

Tidak ada permasalahan dalam hal penguasaan baik sebelum maupun setelah pengumuman.

9. Pengumuman Hasil Penelitian Yuridis dan Hasil Pengukuran (Pasal 26-27), jika ada pihak yang berkeberatan, maka disarankan untuk menyelesaikan secara musyawarah, jika tidak berhasil, maka diselesaikan di pengadilan.

10. Pengesahan Hasil Pengumuman (Pasal 28), disahkan dalam suatu berita acara sebagai dasar untuk :

Pembukuan HAT dalam buku tanah

Pengakuan HAT

Pemberian HAT

11. Pembukuan Hak (Pasal 29-30)

Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah terdaftar.

Jika ada yang belum lengkap dibuat catatan yang akan dihapus bila, telah dilengkapi atau dalam jangka waktu 5 th tdk ada pengajuan gugatan ke pengadilan.

Jika ada sengketa, maka akan dibuat catatan, yang akan hapus jika telah ada kesepakatan damai atau 90 hari setelah terima pemberitahuan tidak diajukan gugatan di pengadilan.

## 12. Penerbitan sertifikat (Pasal 31)

Dilakukan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, jika ada catatan2 maka penerbitan akan ditangguhkan.<sup>11</sup>

Mekanisme pelaksanaan LARASITA sama dengan pendaftaran tanah pada umumnya. Misalkan Bapak Djumeno seorang warga Desa Dukuh, Kecamatan Nargoyoso mendaftarkan sebidang tanah melalui LARASITA. Beliau membeli blangko pendaftaran tanah yang berada dimobil LARASITA.

Kemudian beliau mengisi blangko dan mengembalikan kepada petugas loket yang berada di dalam mobil LARASITA. Kemudian Bapak Djumeno membayar biaya pendaftaran tanah dan mendapatkan kwitansi pembayaran. Kegunaan dari kwitansi tersebut untuk mengambil sertifikat tanah apabila sudah jadi dan diambil dikantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Tetapi sebelum itu BPN melalui petugas ukur mempunyai tugas untuk mengecek lokasi tanah yang ingin didaftarkan. Petugas juga memastikan kalau tidak ada permasalahan yang ada antara tanah yang bersangkutan dengan tanah yang ada disebelahnya. apabila petugas ukur sudah memberikan kepatian kalau

---

<sup>11</sup><http://www.bukupertanahan.blogspot.co.id/2012/07/pendaftaran-tanah-secara-sporadik.html>

tidak ada sengketa. Maka, poses pendaftaran tanah bisa dilakukan dan segera diproses. Untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201 C) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201 B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa.

Dalam pendaftaran tanah ada juga syarat yang harus dipenuhi supaya tanah tersebut dapat diproses. Bagi perseorangan yang ingin mendaftarkan sebidang tanah yang dimilikinya. Seseorang harus melengkapi persyaratan umum yang harus dipenuhi persyaratan tersebut antara lain :

- 1) Formulir pendaftaran yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
- 2) Surat kuasa apabila dikuasakan.
- 3) Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicobakan dengan aslinya oleh petugas loket.
- 4) Asli bukti perolehan tanah / atas tanah.
- 5) Fotocopy SPPT tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
- 6) Melampirkan bukti SSP / PPh sesuai dengan ketentuan.

#### **D. Sarana Dan Prasarana Larasita**

LARASITA dilengkapi oleh 2 mobil yang didalamnya terdapat komputer yang bisa langsung menghubungkan dengan Kantor Pertanahan yang ada di Kabupaten Karanganyar. Mobil tersebut mempunyai peran dalam melakukan pencatatan pendaftaran tanah yang berada di Desa maupun Kecamatan yang berada di Kabupaten Karanganyar. Dengan mobil Larasita inilah Kantor Pertanahan bisa menjangkau daerah-daerah pedalaman yang sulit dijangkau dengan harapan supaya masyarakat mau mendaftarkan tanah yang dimilikinya, dimana masyarakat tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Dalam mobil LARASITA terdapat 2 petugas loket yang fungsinya sama dalam Kantor Pertanahan pada umumnya. Petugas loket juga melakukan pencatatan pendaftaran hak atas tanah. Selain petugas loket juga terdapat 1 bendahara dan 1 driver dalam mobil LARASITA. Bendahara ada supaya masyarakat bisa membayar tentang administrasi pendaftaran tanah saat itu juga dan ditempat itu juga. Hal itu membuat masyarakat tidak kerepotan dalam melakukan pembayaran pendaftaran tanah.<sup>12</sup>

Selain mobil LARASITA juga terdapat 2 motor LARASITA yang dipergunakan untuk petugas ukur yang ada di Kantor tersebut. Motor tersebut dipakai oleh Petugas ukur dengan harapan bahwa setelah ada pembayaran, pengukuran juga langsung bisa dilakukan saat itu juga. Tetapi kendala petugas ukur yang sangat terbatas menyebabkan

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan bapak kusmanto, staf SDM pada hari selasa tanggal 29 september 2015 jam 12.

pengukuran tidak bisa selesai pada saat itu juga. Hal ini disebabkan petugas yang sedikit serta jarak tempuh antar desa yang sangat jauh.<sup>13</sup>

## **E. Faktor Pendukung Dan Penghambat**

Faktor pendukung LARASITA adalah :

1. Adanya kendaraan yang dapat menjangkau sampai pelosok desa maupun kecamatan. Kendaraan yang dapat menjangkau pelosok Desa maupun Kecamatan yang ada di Karanganyar bisa sampai kesana. Adanya kendaraan tersebut juga dilengkapi dengan komputer yang terhubung langsung dengan Kantor Pertanahan yang ada di Kabupaten Karanganyar. Dalam hal ini kendaraan yang digunakan adalah 2 mobil yang tiap mobil didalamnya terdapat 4 petugas LARASITA plus dengan 1 driver tiap mobilnya. Serta terdapat 2 motor LARASITA yang dimana motor tersebut dipergunakan untuk petugas juru ukur.

2. Penyelesaian administrasi bisa diselesaikan ditempat.

Karena terdapat beberapa petugas yang sama dengan loket pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, maka administrasi bisa dibayar dilokasi tersebut tanpa perlu datang ke Kantor Pertanahan. Hal ini bisa terjadi karena dalam mobil LARASITA terdapat petugas loket, bendahara, dan juru ukur.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan bapak Kusmanto staf SDM, pada hari Selasa tanggal 29 September jam 1.

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan bapak Tri Wicaksono Kasi SDM, pada hari Rabu tanggal 30 September pukul 12.00.wib.

Faktor penghambat LARASITA adalah :

1. Kurang sadarnya masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah.

Masyarakat yang kurang sadar akan pentingnya pendaftaran tanah disebabkan karena masyarakat kurang mengetahui pentingnya pendaftaran. Pendaftaran tanah diperlukan untuk melindungi hak atas tanah yang di miliki seseorang. Hak tersebut berguna apabila terjadi sengketa pertanahan, maka sertifikatlah yang mempunyai hukum yang kuat dibandingkan dengan letter C.

2. Aparatur Desa atau kecamatan yang tidak paham tentang pendaftaran tanah.

Banyak aparatur Desa atau Kecamatan yang tidak mengetahui tentang mekanisme ataupun syarat pendaftaran tanah. Bahkan ada yang tau tetapi mereka tidak memberikan penyuluhan kepada warganya tentang pentingnya melindungi hak atas tanah yang dimilikinya. Meskipun sudah diadakan penyuluhan tentang pendaftaran tanah berulang kali, tetapi banyak masyarakat yang kurang tahu tentang pentingnya pendaftaran tanah. Banyak juga dari pemangku adat yang tidak menyampaikan kepada warganya tentang apa yang diperoleh saat penyuluhan pendaftaran tanah. Bukan hanya itu, faktor masyarakat yang menganggap tidak pentingnya pendaftaran tanah juga merupakan salah satu faktor penghambat pendaftaran tanah. Banyak juga oknum yang berkepentingan tidak mau menyampaikan tentang pentingnya pendaftaran tanah. Karena mereka tidak ingin masyarakat sadar akan pentingnya pendaftaran tanah.

3. Masyarakat masih menganggap bahwa pendaftaran tanah itu rumit dan lama.

Anggapan masyarakat mengenai pengurusan pendaftara tanah itu rumit dan lama karena masyarakat tidak mau mengurus pendaftaran tanah sendiri.Mereka menggunakan calo untuk melakukan pendaftaran tanah.Hal itu menjadi lama karena apabila ada kekurangan syarat pendaftaran tidak bisa langsung dilengkapi. Tetapi menunggu lain hari lagi untuk melengkapi suatu syarat pendaftaran tanah.<sup>15</sup>



---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan bapak Tri Wicaksono KASI SDM,pada tanggal 30 september jam 1.