

**EKSISTENSI PROGRAM LARASITA KAITANNYA DENGAN  
KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM  
HAK ATAS TANAH  
( STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN)**

**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

**OLEH:**

**MUHAMMAD HARIS  
NPM: 1620020045**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Nama : **MUHAMMAD HARIS**  
NPM : 1620020045  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : EKSISTENSI PROGRAM LARASITA KAITANNYA  
DENGAN KEPASTIAN HUKUM DAN  
PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH  
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA  
MEDAN)

Disetujui untuk disampaikan Kepada

*Panitia Ujian Tesis*

Medan, 28 Februari 2019

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Dr. Hj. Masitah Pohan, S.H., M.Hum

  
Dr. H. Ruslan, S.H. M.H

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**LEMBAR PENGESAHAN****EKSISTENSI PROGRAM LARASITA KAITANNYA DENGAN  
KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS  
TANAH  
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN)**

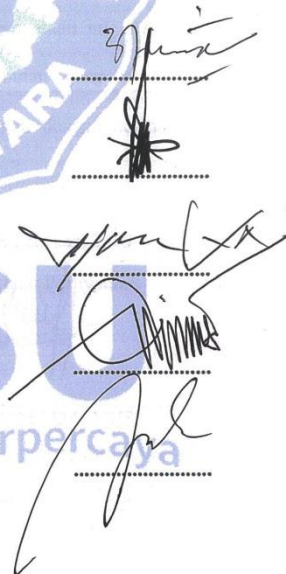
**MUHAMMAD HARIS**  
NPM : 1620020045

Progran Studi : Magister Kenotariatan

“Tesis ini Telah Dipertahankan di Hadapan Panitia Penguji, yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Hari Kamis, Tanggal 28 Ferbruari 2019”

*Panitia Ujian*

1. **Dr. Hj. Masitah Pohan, S.H., M.Hum**  
Ketua
2. **Dr. H. Ruslan, S.H. M.H**  
Sekretaris
3. **Dr. H.Surya Perdana, S.H., M.Hum**  
Anggota
4. **Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum**  
Anggota
5. **M. Syukran Yamin Lubis, S.H. CN., M.Kn.**  
Anggota



**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister, baik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lainnya
2. Karya tulis ini merupakan murni dari gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dengan tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dan bimbingan dari Tim Pembimbing dan Tim Penguji.
3. Dalam karya tulis tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis aatau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi

Medan, 28 Februari 2019

Yang Membuat Pernyataan



MUHAMMAD HARIS

## ABSTRAK

### **EKSISTENSI PROGRAM LARASITA KAITANNYA DENGAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Medan)**

Kegiatan pendaftaran tanah melalui Program Larasita di Kota Medan mulai dilaksanakan Tahun 2009 dengan tujuan agar akses-akses yang berkaitan dengan kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya bagi masyarakat kecil atau ekonomi lemah mendapat perlakuan dan status yang sama dengan masyarakat yang berekonomi lebih.

Permasalahan dalam penelitian ini pengaturan hukum Larasita dalam kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Pelaksanaan program Larasita oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pelaksanaan program Larasita dan solusi yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

Hasil pembahasan bahwa Pengaturan hukum Larasita dalam kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Perkaban No. 18 Tahun 2009 tentang Larasita dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan nyatakan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah melalui program Larasita telah terwujud yang direalisasikan dengan melakukan pendaftaran Tanah dan sudah tercapai dengan diterbitkannya surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berupa sertipikat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah melalui program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Medan telah dilaksanakan sesuai prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Eksistensi program Larasita pasca munculnya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pelaksanaan program Larasita, yaitu faktor internal terdiri atas Minimnya anggaran untuk kegiatan Larasita. Penggunaan Kendaraan Larasita untuk kegiatan lain. Kesulitan dalam Pembuatan Jadwal kunjungan Larasita. dan Kesulitan dalam Pemilihan Lokasi. Kendala eksternal, antara lain Jaringan internet yang sering terputus. Kondisi infrastruktur yang sulit dijangkau. Kurangnya pengetahuan masyarakat. Kurangnya sosialisasi. Solusi internal yang dilakukan seperti Penambahan Anggaran Larasita. solusi eksternal melakukan sosialisasi. Membawa berkas dan menginput datanya di Kantor Pertanahan Kota Medan.

**Kata kunci : Eksistensi, Program Larasita, Kepastian, Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah**

## **ABSTRACT**

### **THE EXISTENCE OF THE LARASITA PROGRAM ASSOCIATES IT WITH LEGAL CERTIFICATION AND LEGAL PROTECTION LAND RIGHTS (Study at the Medan City Land Office)**

Land registration activities through the Larasita Program in Medan City began to be implemented in 2009 with the aim that accesses related to legal certainty of land rights, especially for small communities or weak economies receive equal treatment and status with people with more economic status.

The problem in this study is the legal regulation of Larasita in relation to legal certainty and legal protection of land rights. The implementation of the Larasita program by the Medan City Land Office. Constraints faced by the Medan City Land Office in the implementation of the Larasita program and the solutions made to overcome these obstacles.

The results of the discussion that the legal regulation of Larasita in relation to legal certainty and legal protection of land rights as stipulated in Perkaban No. 18 of 2009 concerning Larasita was developed and developed to manifest the mandate of Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution, Law number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles, Government Regulation Number 24 concerning Land Registration, Minister of Agrarian Regulation Number 3 Year 1997 concerning Implementing Provisions Government Regulation number 24 of 1997 concerning land registration. Legal certainty and legal protection of land rights through the Larasita program have been realized which was realized by carrying out Land registration and has been achieved with the issuance of valid proof of documents as a strong proof of certificate as stipulated in Government Regulation Number 24 of 1997. through the Larasita program at the Medan City Land Office, it has been carried out according to procedures based on the prevailing laws and regulations. The existence of the Larasita program after the advent of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL). Constraints faced by the Medan City Land Office in the implementation of the Larasita program, namely internal factors consist of a minimum budget for Larasita activities. Use of Larasita Vehicles for other activities. Difficulties in Making Larasita's Visit Schedule. and Difficulties in Site Selection. External constraints, including the internet network that is often interrupted. Infrastructure conditions that are difficult to reach. Lack of public knowledge. Lack of socialization. Internal solutions are carried out such as Adding Larasita Budget. external solutions to socialize. Bring the file and enter the data at the Medan City Land Office.

**Keywords: Existence, Larasita Program, Certainty, Legal Protection, Land Rights**

## **KATA PENGANTAR**

**Bismillahirrahmanirrahim**

**Assalamu'alaikum wr wb.**

Dengan memanjatkan Puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha dan juru pembawa terang dari segala sumber ilmu pengetahuan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan studi Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Muhammadiyah Sumatera Utara.

Berkat usaha dan kepasrahan kepada-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini yang berjudul: **"EKSISTENSI PROGRAM LARASITA KAITANNYA DENGAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Medan)"**

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini dapat terselesaikan bukan hanya dari kerja keras penulis sendiri, melainkan bantuan baik materiil maupun spiritual dari berbagai pihak. Untuk itu penulis menghaturkan rasa hormat dan terima kasih yang sangat dalam kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Dr. Agussani, M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan ini.
2. Direktur Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Dr. Syaiful Bahri, M.AP.

3. Ketua Prodi Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Dr. Adi Mansar, SH M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada ibu Dr. Hj. Masitah Pohan, SH., M.Hum selaku pembimbing I, dan Bapak Dr. H. Ruslan, SH., M.H selaku pembimbing II, yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran sehingga tesis ini selesai
5. Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan kepada Bapak Dr. H. Surya Perdana, S.H., M.Hum selaku penguji I, Bapak Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum selaku penguji II dan M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn, selaku penguji III yang telah memberikan masukan dan arahan sehingga terselesaikan tesis ini.
6. Terima kasih juga disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Terimakasih juga kepada seluruh staf Birokrasi Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Secara khusus dengan seluruh staf Birokrasi Pascasarjana Universitas rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada ayahanda Alm. H. Muhammad Yusuf dan Ibunda Hj. Masni Hanum, S.Pd yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih



sayang dan telah memberikan motivasi, dorongan, Doa yang tulus dan semangat juga kasih sayang kepada penulis selama menyelesaikan tesis ini. juga kepada abangda dr. H. Irwandi, Juniansyah, ST, Muhammad Arfandi, SH yang telah memberikan dukungan dan motivasi hingga terselesaikannya tesis ini.

9. Rekan-rekan mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, khususnya adinda Tamami Dirga Jeis, SH, yang telah membantu penulis hingga tesis ini dapat selesai.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali ilahi Robbi. Mohon maaf segala kesalahan selarna ini, begitupun disadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempumaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan-Nya, Amin.

**Medan, 28 Februari 2019**

**Muhammad Haris**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>II</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
1. Manfaat Teoritis .....	10
2. Manfaat Praktis .....	11
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Kerangka Teori dan Konsep.....	14
1. Kerangka Teori.....	14
2. Konsep .....	19
G. Metode Penelitian.....	21
1. Spesifikasi Penelitian .....	22
2. Metode Pendekatan .....	22
3. Lokasi Penelitian dan Sampel .....	24
a. Lokasi.....	24
b. Populasi.....	24

	c. Sampel.....	25
	4. Alat Pengumpul Data .....	25
	5. Prosedur Pengambilan Dan Pengumpulan Data .....	26
	6. Analisis Data .....	27
<b>BAB II</b>	<b>PENGATURAN HUKUM PROGRAM LAYANAN RAKYAT UNTUK SERTIPIKASI TANAH (LARASITA) DALAM KAITANNYA DENGAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH</b>	
	A. Sistem Hukum Pertanahan Indonesia .....	29
	B. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Larasita	48
	C. Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Larasita.....	55
	D. Pengaturan Hukum Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) Dalam Kaitannya Dengan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah	59
<b>BAB III</b>	<b>PELAKSANAAN PROGRAM LAYANAN RAKYAT UNTUK SERTIPIKASI TANAH (LARASITA) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN</b>	
	A. Badan Pertanahan Kota Medan .....	64
	B. Jenis Layanan, Fasilitas dan, Target Program Larasita .....	71
	C. Pelaksanaan Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) oleh Kantor Pertanahan Kota Medan .....	76
<b>BAB IV</b>	<b>KENDALA-KENDALA YANG DIHADAPI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN DALAM PELAKSANAAN PROGRAM LARASITA DAN SOLUSI YANG DILAKUKAN UNTUK MENGATASI KENDALA-KENDALA TERSEBUT</b>	
	A. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan	

Kota Medan Dalam Pelaksanaan Program Larasita .....	108
B. Solusi yang dilakukan untuk mengatasi Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan Dalam Pelaksanaan Program Larasita .....	115
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	118
B. Saran.....	119
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah merupakan alat bagi terwujudnya kesejahteraan manusia.<sup>1</sup> Keberadaan tanah bukan hanya sebagai suatu kebutuhan atas tempat tinggal saja akan tetapi merupakan faktor pendukung tumbuh kembang segala aspek kehidupan manusia baik ekonomi, sosial, politik maupun budaya.<sup>2</sup> Tanah dan sertifikasi tanah, menjadi sangat penting mengingat jumlah dan luas tanah yang dikuasai negara tetap, sedangkan pertumbuhan penduduk semakin lama semakin cepat pertambahannya. Di Indonesia sebelum pengaturan mengenai pertanahan masih menggunakan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) di mana ketentuan KUH Perdata memberi kedudukan yang khusus bagi tanah dalam aturan-aturannya.<sup>3</sup>

Di Indonesia, pengaturan terkait dengan hak untuk menguasai tanah diserahkan kepada negara. Hal ini diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yang menentukan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat dianggap tepat untuk diberi kewenangan menguasai dan mengatur urusan

---

<sup>1</sup> Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara atas Tanah*, Cetakan I, Total Media, Yogyakarta, 2009, halaman. 1

<sup>2</sup>*Ibid.*

<sup>3</sup>Eman Chrisna Aldiro Rampi. Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita), *Jurnal Hukum Unsrat*, Vol. 23/No. 10/Juli-Desember/2017, halaman 30

pertanahan akan tetapi penguasaan oleh negara bukanlah untuk memiliki. Hal ini berpangkal dari pendirian bahwa untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidaklah tepat apabila negara bertindak sebagai pemilik tanah. Selain itu yang menjadi catatan penting bahwa penguasaan tanah oleh negara memiliki tujuan pasti yaitu untuk sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.<sup>4</sup>

Secara umum masih banyak persoalan yang dihadapi dalam pelayanan pensertipikatan tanah, tidak semua masyarakat merasa dimudahkan dalam memperoleh pelayanan pensertipikatan tanah, sebagian masyarakat terutama masyarakat ke bawah saat ini masih enggan untuk mensertipikatkan tanahnya, hal tersebut dipengaruhi beberapa hal diantaranya sulitnya pembuatan sertipikat, sebagian masyarakat merasa kesulitan dalam mengurus sertipikat tanah karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang prosedur pengurusan dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan sertipikat. Lokasi kantor pertanahan, sebagian masyarakat yang lokasinya jauh dari kantor pertanahan enggan ke kantor pertanahan karena alasan jarak dan biaya transportasi. Masalah pelayanan, sebagian masyarakat membayangkan bahwa mengurus sertipikat itu lama dan berbelit-belit. Masalah biaya, sebagian masyarakat merasa ketakutan harus mengeluarkan biaya yang tinggi dalam mengurus sertipikat. Masalah prosedur kurang jelas, sebagian masyarakat enggan mengurus sertipikat karena merasa

---

<sup>4</sup>Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Edisi 1, Cetakan I, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, halaman. 10.

dilempar sana-sini apabila terjadi permasalahan terhadap permohonan sertipikat berkas yang diajukan.<sup>5</sup>

Guna meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pensertipikatan tanah dan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (selanjutnya disebut BPN RI) kepada masyarakat dikembangkan pelayanan pertanahan yang disebut Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (selanjutnya disebut Larasita). Dengan adanya program Larasita seharusnya dapat dijadikan solusi untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dihadapi masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah, yaitu menambah pengetahuan masyarakat tentang prosedur pengurusan dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan sertipikat. Mempermudah masyarakat menjangkau dan memperoleh pelayanan pensertipikatan tanah tanpa harus mendatangi Kantor Pertanahan, karena dengan program Larasita/Kantor Pertanahan bergerak, Tim Larasita yang mendatangi masyarakat dalam memberikan pelayanan pensertipikatan tanah. Menghapus paradigma negatif masyarakat selama ini tentang pelayanan pensertipikatan tanah, sehingga masyarakat bisa merasakan bahwa proses pensertipikatan tanah itu mudah, cepat, dan tidak berbelit-belit. Meringankan masyarakat dalam mengeluarkan biaya dalam proses pensertipikatan tanah. Mempermudah masyarakat dalam menyelesaikan dan melengkapi kekurangan berkas jika terjadi permasalahan dengan berkas permohonan sertipikat tanah yang dimiliki.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup>Aan Tianlajanu. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Larasita Di Kantor Pertanahan Kota Bogor. *Jurnal Gema*, Th. XXVII/49/Agustus 2014 - Januari 2015, halaman 1546

<sup>6</sup>*Ibid*

Amanat konstitusi tersebut dan untuk menyelesaikan berbagai persoalan pertanahan yang ada, maka pemerintah melalui BPN RI menyusun strategi dan kebijakan pertanahan nasional yang secara fundamental mampu menciptakan struktur sosial dan tatanan politik nasional yang lebih kokoh yakni Larasita.<sup>7</sup>

Guna memberikan keadilan bagi masyarakat dalam mempermudah pengurusan pertanahan, mempercepat proses pengurusan pertanahan, meningkatkan cakupan wilayah pengurusan pertanahan, dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara di lingkungan BPN RI serta untuk mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI kepada masyarakat maka dilakukan dengan Larasita.<sup>8</sup>

Sebagai pijakan dalam mengemban tugas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) Pasal 19, yang pelaksanaannya kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) dan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dalam menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) di daerah, maka dibentuklah Kantor Wilayah (selanjutnya Kanwil) BPN yang di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota mempunyai tugas melaksanakan tugas BPN itu sendiri di Bidang Pertanahan dengan regulasinya Peraturan Menteri

---

<sup>7</sup>Iswantoro. Implementasi Program Layanan Rakyat untuk Sertifikat Tanah (Larasita) Terhadap Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sleman dalam Rangka Kepastian Hukum Perspektif Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *Jurnal Perhimpunan Mahasiswa Hukum Indonesia*, Vol.1, No.1, Januari 2015, halaman 27

<sup>8</sup>Whinda Ema Susanty. Tahapan Sosialisasi Program Larasita dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Desa Brayublandong, Kecamatan Dawarblandong, Kabupaten Mojokerto. *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*. Volume 1, Nomor 1, Januari 2014, halaman 1



Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.<sup>9</sup>

Pemerintah melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kemudian untuk mengubah paradigma pelayanan yang dulunya hanya diam dan menunggu maka BPN mengeluarkan Program Nasional salah satunya adalah Larasita. Hal ini didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.<sup>10</sup>

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia secara resmi Larasita diterapkan di seluruh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Larasita merupakan sebuah program dari Kantor Badan Pertanahan Nasional. Adapun yang menjadi fokus dari program ini adalah memberikan kepastian hukum dalam proses serta memudahkan bagi masyarakat yang hendak melakukan sertifikasi tanah, sekaligus memotong mata rantai pengurusan sertipikat tanah dan meminimalisir biaya pengurusan. Program Larasita dikembangkan dalam rangka mewujudkan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa tanah sebesar-besarnya digunakan untuk kemakmuran rakyat.

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)

---

<sup>9</sup>Lisarson Lanto, dkk. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Melalui Layanan Rakyat Sertipikat Tanah (Larasita) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai, *Volume 2* No. 1, April 2018, halaman 46.

<sup>10</sup>*Ibid.*, halaman 46-47

UUD 1945, UUPA, serta seluruh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan keagrariaan. Pengembangan Larasita berangkat dari kehendak dan motifasi untuk mendekatkan BPN RI dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI dari menunggu atau pasif menjadi aktif atau proaktif, mendatangi masyarakat secara langsung. Larasita telah diujicobakan pelaksanaannya di beberapa Kabupaten atau Kota yang setelah dilakukan evaluasi disimpulkan dapat dilaksanakan di seluruh Indonesia.<sup>11</sup>

Nama Larasita diberikan oleh Kepala BPN RI yang dijabat pada masanya yaitu Bapak Joyo Winoto, Ph.D dengan slogan menjangkau yang tidak terjangkau Larasita dilengkapi dengan fasilitas mobil, sepeda motor dan kapal laut. Pasal 2 Peraturan Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita menyatakan bahwa :

1. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional (reforma agraria).
2. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
3. Melakukan pendektisian awal atas tanah-tanah terlantar
4. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah
5. Memfasilitasi penyelesaian tanah yang bermasalah yang mungkin diselesaikan di lapangan.
6. Menyambungkan program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat; dan

---

<sup>11</sup>Ismail, Nurhasan. *Perkembangan Hukum Pertanahan. Pendekatan Ekonomi Politik*. HuMa dan Magister Hukum UGM, Jakarta, 2007, halaman 97

## 7. Meningkatkan legalisasi aset tanah masyarakat.<sup>12</sup>

Adapun yang menjadi fokus dari program ini adalah memberikan kepastian hukum dalam proses serta memudahkan bagi masyarakat yang hendak melakukan sertifikasi tanah, sekaligus memotong mata rantai pengurusan Sertipikat tanah dan meminimalisir biaya pengurusan. Pengembangan Larasita berangkat dari kehendak dan motivasi untuk mendekatkan BPN dengan masyarakat, sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Kantor pertanahan dari menunggu menjadi aktif dan menjangkau seluruh masyarakat, mendatangi masyarakat secara langsung (Kantor Pertanahan Bergerak/*Mobile Office*). Dengan Kantor Bergerak tersebut akan memberikan ruang interaksi antara aparat Kantor Pertanahan dengan masyarakat sampai tingkat Kecamatan, Desa/ Kelurahan, RT/RW di seluruh wilayah kerja, terutama pada wilayah yang jauh dari Kantor Pertanahan.<sup>13</sup>

Bila dilihat model pelayanan pada Larasita adalah Layanan Rakyat untuk Sertifikat Tanah di kabupaten/kota dengan menggunakan suatu sistem aplikasi pelayanan *Land Office Computerization* (LOC) yang dilakukan secara *mobile* dengan memanfaatkan teknologi WiFi atau disebut LOC *mobile* yang dapat mengunjungi masyarakat di wilayah kabupaten/kota di wilayah kerja BPN setempat. Hal ini ditujukan untuk mempercepat proses pelayanan, dan lebih mendekatkan pelayanan kepada masyarakat dengan cara mendatangi lokasi-lokasi

---

<sup>12</sup> Peraturan Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Larasita BPN RI, Pasal 2

<sup>13</sup> *Ibid*

yang sulit untuk dijangkau, dengan memberikan pelayanan *mobile* dan terkomputerisasi untuk pengurusan Sertifikat Tanah.<sup>14</sup>

Terlaksananya Program Larasita yang baik di seluruh Indonesia, tentu sangat didambakan oleh masyarakat, terutama yang memiliki masalah-masalah pertanahan dari berbagai aspek, Program Larasita adalah solusi dari masalah-masalah itu. Disamping itu, dengan pelaksanaan Program Larasita secara menyeluruh di Indonesia, dengan berbagai inovasinya, yang disesuaikan pada keadaan dan kebutuhan daerah masing-masing, akan memberikan kontribusi positif bagi penilaian kinerja BPN RI, sehingga mendukung akuntabilitas pelayanan publik di bidang pertanahan.

Kegiatan pendaftaran tanah melalui program Larasita di Kota Medan mulai dilaksanakan Tahun 2009 dengan tujuan agar akses-akses yang berkaitan dengan kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya bagi masyarakat kecil atau ekonomi lemah mendapat perlakuan dan status yang sama dengan masyarakat yang berekonomi lebih. Kegiatan ini dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi geografis dan topografi wilayah serta dengan mempertimbangkan aspek kondisi ekonomi sosial masyarakat yang bersangkutan. Sedangkan tujuan diselenggarakan Larasita adalah:

1. Mendekatkan layanan pertanahan kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat lebih mudah mendapatkan pelayanan dan informasi pertanahan.

---

<sup>14</sup>Eman Chrisna Aldiro Rampi., *Op.Cit.*, halaman 30-31

2. Mengurangi beban biaya transportasi masyarakat saat mendaftar dan mengambil sertipikat.
3. Menghilangkan campur tangan pihak ketiga yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan yang disinyalir sebagai salah satu bagian yang turut merusak citra BPN.
4. Memberikan kepastian pelayanan pertanahan yang bertanggung jawab.<sup>15</sup>

Corak permasalahan yang biasa terjadi pada Kantor BPN yang cenderung mengitari 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, Sertifikat tanah dapat dimanfaatkan juga oleh masyarakat untuk mendapatkan modal usaha, sehingga masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahterannya.<sup>16</sup>

Praktinya Larasita di Kota Medan belum berjalan sebagaimana yang diharapkan, faktanya masih banyak pemilik tanah yang belum memiliki sertipikat hak milik. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam sebuah penulisan hukum dengan judul “Eksistensi

---

<sup>15</sup>Iswantoro. *Op.Cit.*, halaman 32

<sup>16</sup>Fadli, dkk. *Transparansi Pemerintah Dalam Pelayanan Sertifikat Tanah Di Kota Makassar, Jurnal Otoritas*. Vol. IV No. 2 Oktober 2014, halaman 102

Program Larasita kaitannya Dengan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kota Medan).”

### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan hal-hal yang telah dipaparkan, maka dalam penelitian ini difokuskan untuk menjawab permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum Larasita dalam kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah?
2. Bagaimana pelaksanaan program Larasita oleh Kantor Pertanahan Kota Medan?
3. Bagaimana kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pelaksanaan program Larasita dan solusi yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis mengenai pengaturan hukum Program Larasita dalam kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah
2. Untuk mengkaji dan menganalisis mengenai pelaksanaan program Larasita oleh Kantor Pertanahan Kota Medan
3. Untuk mengkaji dan menganalisis kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pelaksanaan program Larasita dan solusi yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala tersebut.

### **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah dalam ilmu hukum agraria khususnya berkaitan dengan eksistensi program larasita kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.

### **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis, dengan adanya penelitian ini dapat memberi masukan kepada pemerintah Kota Medan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Medan untuk selalu menemukan terobosan dalam meningkatkan pendaftaran hak milik atas tanah di Kota Medan. Kepada masyarakat Kota Medan agar dapat memahami tentang arti pentingnya melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah untuk kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.

### **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan penelusuran terhadap hasil-hasil penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya pada perpustakaan di beberapa perguruan tinggi di Indonesia khususnya di Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan baik secara fisik maupun *online*, tidak ditemukan terkait judul tersebut di atas, namun ada penelitian sebelum yang mengangkat terkait dengan Larasita antara lain:

1. Supadno (2010) Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Gajad Mada, dengan judul penelitian Implementasi program layanan rakyat untuk sertifikasi tanah (Larasita) di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta: Studi kasus

di Desa Argomulyo dan desa Umbulmartani. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah

- a. Implementasi Program Larasita di Kabupaten Sleman.
- b. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi implementasi program Larasita di Kabupaten Sleman.

Kesimpulan yang diperoleh dari implementasi program Larasita di Kabupaten Sleman yaitu: pertama; bahwa implementasi program Larasita dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, sedangkan petunjuk pelaksanaan dirumuskan oleh BPN-RI. kedua; implementasi program Larasita di Kabupaten Sleman belum sesuai dengan Peraturan yang berlaku. dan ketiga; faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi program Larasita di Kabupaten Sleman terdiri dari : Faktor organisasi, yaitu : struktur birokrasi, Sumberdaya manusia, Respon masyarakat, dan kewenangan. Faktor komunikasi, yaitu: Koordinasi dan Sosialisasi.

2. Dewi Hapsari Sita (2010) Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Gajad Mada, dengan judul penelitian Pelaksanaan layanan rakyat untuk sertipikasi tanah (Larasita) di Kabupaten Bantul. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah:
  - a. Pelaksanaan Larasita di Kabupaten Bantul mulai dari tahap persiapan, sumber biaya, pelaksanaan LARASITA, persepsi masyarakat dan PPAT



b. Hambatan yang dihadapi dan cara menyelesaikan hambatan tersebut.

Kesimpulan dalam penelitian Pertama, Persiapan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebelum melaksanakan Larasita, meliputi: (1) pembentukan Tim Larasita; (2) penentuan jenis pelayanan Larasita; (3) pemilihan desa lokasi sasaran Larasita; (4) pembuatan jadwal kunjungan dan pengumumannya; (5) pembuatan rencana teknis sosialisasi; (6) pengadaan sarana dan prasarana pendukung; Kedua, Sumber biaya Larasita di Kabupaten Bantul berasal dari anggaran rutin BPN RI dan Pemohon; Ketiga, Pelaksanaan Larasita di Kabupaten Bantul tidak sepenuhnya menerapkan Perkaban No. 18 tahun 2009. Keempat, Persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan Larasita di Kabupaten Bantul adalah kurang merespon dengan Larasita walaupun umumnya mempunyai persepsi baik (positif). Kelima, Persepsi PPAT terhadap Larasita adalah kurang merepon walaupun mempunyai persepsi baik (positif) terhadap Larasita. Kelima, Larasita di Kabupaten Bantul dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keenam, Dalam praktek terjadi beberapa hambatan, antara lain: (1) belum siapnya sumber daya manusia Tim Larasita, (2) Jadwal kunjungan yang tidak disampaikan ke masyarakat; (3) Kurang optimalnya sosialisasi Larasita; (4) Peralatan komputer Larasita sering mengalami gangguan menangkap sinyal karena keadaan geografis (5) Masih adanya keluhan masyarakat karena mahalnya biaya pensertifikatan tanah melalui Larasita karena ada biaya-biaya tambahan yang ditanggung masyarakat dan masih ada praktek percaloan. Cara mengatasi kendala-kendala tersebut adalah (1) Mengadakan

pelatihan bagi Tim Larasita, (2) menciptakan koordinasi yang baik dengan Pihak Kantor Desa, (3) Jika peralatan kehilangan signal maka berkas dibawa pulang dan didaftarkan secara *on-line* di Kantor Pertanahan, (4) Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul perlu menghimbau masyarakat untuk mendaftarkan sendiri langsung melalui Larasita, tanpa dikuasakan.

3. Fonaha Hulu (2014) program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan judul penelitian Implementasi Program Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah Di Kota Tebing Tinggi (Studi pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi). Adapun permasalahan dalam penelitian ini :

- a. Pengaturan Program Larasita didalam peraturan perundang-undangan.
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi sehingga menghambat Program Larasita di Kota Tebing Tinggi.
- c. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi agar Program Larasita dapat berhasil dalam meningkatkan pendaftaran hak milik atas tanah di Kota Tebing Tinggi.

Apabila memperhatikan ketiga hasil penelitian terdahulu maka penelitian ini mempunyai persamaan yakni terkait Program Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah). Namun terdapat perbedaan judul dan permasalahan yang diteliti serta lokasi yang menjadi objek penelitian juga berbeda. Dengan demikian penelitian tentang “Eksistensi Program Larasita kaitannya dengan Kepastian

Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kota Medan).” dapat dikatakan asli atau tidak merupakan duplikasi dari penelitian terdahulu.

## **F. Kerangka Teori dan Konsep**

### **1. Kerangka Teori**

Menurut Sajipto Raharjo kerangka teori dapat diartikan sebagai kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis sipeneliti mengenai suatu permasalahan, yang menjadi bahan pertimbangan, pegangan yang mungkin disetujui, yang merupakan masukan eksternal dalam penelitian ini.<sup>17</sup>

Kerangka teori pada penelitian hukum sosiologis atau empiris yaitu kerangka teoritis yang berdasarkan pada kerangka acuan hukum, tanpa acuan hukumnya maka penelitian tersebut hanya berguna bagi sosiologis dan kurang relevan bagi ilmu hukum<sup>18</sup>

Kegunaan kerangka teori menurut Soerjono Soekanto adalah:

1. Berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
2. Berguna dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan defenisi-defenisi.
3. Biasanya merupakan suatu ikhtiar dari pada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.

---

<sup>17</sup>Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, halaman 254.

<sup>18</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2014, halaman 126-127

4. Memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang<sup>19</sup>

Kerangka teori merupakan landasan dari teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui.<sup>20</sup>

Pengertian teori itu sendiri adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dengan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan suatu penjelasan atas suatu gejala. Jadi teori adalah seperangkat proposisi yang berisi konsep abstrak atau konsep yang sudah didefinisikan dan saling berhubungan antar variabel sehingga menghasilkan pandangan sistematis dari fenomena yang digambarkan oleh suatu variabel dengan variabel lainnya dan menjelaskan bagaimana hubungan antar variabel tersebut<sup>21</sup> Sedangkan fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistematiskan penemuan-penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup>*Ibid*, halaman 121.

<sup>20</sup>M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, halaman 80.

<sup>21</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman, Pembuatan Usulan Penelitian*, Gramedia, Yogyakarta, 1989, halaman. 12-13

<sup>22</sup>M. Solly Lubis, *Op Cit*, halaman 17

Beranjak dari hal tersebut, maka teori utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum, sedangkan teori pendukung yang digunakan adalah Teori perlindungan hukum. Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum<sup>23</sup>

Program Larasita dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah direalisasikan dengan melakukan pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997. Tujuan Pendaftaran tanah sebagaimana Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 adalah:

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

---

<sup>23</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, halaman.158

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

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

Berdasarkan ketiga tujuan diatas, dapat diketahui bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki dan sekaligus memberikan perlindungan hukum kepada pemiliknya. Hal ini sejalan dengan pendapat AP Parlindungan yang menyatakan bahwa tujuan pendaftaran tanah itu bukan hanya untuk kepastian hukum semata-mata, melainkan juga untuk perlindungan hukum bagi pemiliknya.<sup>24</sup>

Urip Santoso menyebutkan jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi:

1. Kepastian status hak yang didaftar.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Tanah Wakaf.

2. Kepastian subjek hak.

Artinya dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah seseorang (warga Negara Indonesia

---

<sup>24</sup> AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, halaman 79.

atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia), sekelompok atau secara bersama-sama atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik)

### 3. kepastian objek hak

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah dan ukuran (luas) tanah.<sup>25</sup>

Teori pendukung yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori perlindungan hukum. Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>26</sup>

Pemilik tanah yang telah mendaftarkan tanahnya akan diberikan tanda bukti hak berupa sertifikat sebagai bentuk perlindungan hukum meskipun menurut ketentuan pada Pasal 32 ayat (2) menyatakan bahwa sertifikat yang dimiliki seseorang masih memungkinkan untuk diajukan gugatan, namun ayat (1) menyatakan bahwa sertifikat itu berfungsi sebagai tanda bukti yang kuat.<sup>27</sup>

## 2. Konsep

Konsep atau pengertian merupakan unsur pokok dari suatu penelitian. Jika masalah dan kerangka konsep teoritisnya sudah jelas, biasanya sudah diketahui pula fakta mengenai gejala-gejala yang menjadi pokok perhatian. "Konsep sebenarnya adalah pengertian secara singkat dari kelompok fakta, atau gejala,

---

<sup>25</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2014, halaman.19

<sup>26</sup>Satjipto Raharjo, *op cit*, halaman 54

<sup>27</sup>Budi Harsono, *Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Djembatan Jakarta, 2004, halaman 535

maka konsep merupakan pengertian dari apa yang perlu diamati, menentukan antara variabel-variabel yang lain, menentukan adanya hubungan empiris.<sup>28</sup>

Guna menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, sebagai berikut:

- a. Eksistensi adalah suatu proses yang dinamis, suatu, menjadi atau mengada.

Ini sesuai dengan asal kata eksistensi itu sendiri, yakni *existere*, yang artinya keluar dari, melampaui atau mengatasi.<sup>29</sup>

- b. Program merupakan pernyataan yang berisi kesimpulan dari beberapa harapan atau tujuan yang saling bergantung dan saling terkait, untuk mencapai suatu sasaran yang sama. Biasanya suatu program mencakup seluruh kegiatan yang berada di bawah unit administrasi yang sama, atau sasaran-sasaran yang saling bergantung dan saling melengkapi, yang semuanya harus dilaksanakan secara bersamaan atau berurutan.<sup>30</sup>

- c. Larasita.

Larasita adalah Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah yang merupakan Pola Pelayanan Pertanahan yang secara aktif dilakukan oleh BPN RI bagi masyarakat dalam pengurusan pertanahan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, mempercepat proses, meningkatkan cakupan wilayah dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara dengan cara mendekatkan pelayanan

---

<sup>28</sup>Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, halaman 21.

<sup>29</sup>Abidin, Zainal, *Analisis Eksistensial*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, halaman 16

<sup>30</sup>Muhaimin, *et.al, Manajemen Pendidikan*, Kencana, Jakarta, 2009, halaman. 349



BPN RI secara langsung kepada masyarakat melalui Kantor Pertanahan Bergerak (*mobile office*) dengan memanfaatkan kemajuan Tehnologi Komunikasi (*IT*).

- d. Kepastian hukum adalah aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>31</sup>
- e. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>32</sup>
- f. Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>33</sup>

#### **G. Metode Penelitian**

Menemukan, menggambarkan, atau mengkaji suatu kebenaran pengetahuan, pada umumnya dilakukan penelitian. Menemukan berarti berusaha memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan,

---

<sup>31</sup>Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

<sup>32</sup>Satjipto Raharjo. *Loc Cit*, Halaman 54

<sup>33</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Penyusunan Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007, halaman 86.

menggambarkan berarti memperluas lebih dalam sesuatu yang telah ada, dan menguji kebenaran dilakukan juga apa yang sudah ada/masih ada, atau menjadi ragu akan kebenarannya. Penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, dimana usaha dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>34</sup>

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun, dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip, dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>35</sup> Penelitian hukum merupakan suatu proses yang berupa suatu rangkaian langkah-langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis, untuk memperoleh pemecahan permasalahan atau mendapat jawaban atas pertanyaan tertentu. Langkah-langkah yang dilakukan itu harus sesuai dan saling mendukung satu sama lainnya, agar penelitian yang dilakukan itu mempunyai nilai ilmiah yang memadai, dan memberikan kesimpulan yang pasti dan tidak meragukan. Bahan-bahan atau data yang diperlukan dalam penelitian ini, diperoleh melalui penelitian hukum dengan menggunakan cara-cara, atau metode-metode tertentu. Dapat ditegaskan bahwa penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Untuk mencapai kebenaran ilmiah, ada 2 (dua) pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berpikir secara rasional, dan berpikir secara empiris. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode

---

<sup>34</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Andi, Yogyakarta, 2000, halaman 4.

<sup>35</sup>Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, halaman 1.

pendekatan rasional, dan metode pendekatan empiris. Disini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis, sedangkan empiris merupakan kerangka pembuktian, atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.<sup>36</sup>

## 1. Spesifikasi Penelitian

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian tesis ini merupakan kombinasi antara penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris. Penelitian yuridis normatif yaitu mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat. Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara penelusuran terhadap norma-norma hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur topik yang penulis angkat, serta memperoleh data maupun keterangan yang terdapat dalam berbagai literatur di perpustakaan, jurnal hasil penelitian, majalah, situs internet, dan sebagainya. Sedangkan penelitian yuridis empiris merupakan penelitian permasalahan mengenai hal-hal yang bersifat yuridis dan didasarkan atas fakta-fakta yang diperoleh dari hasil penelitian dengan mengacu kepada pola pola perilaku masyarakat yang nyata di lapangan.<sup>37</sup>

Penelitian ini bersifat penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-

---

<sup>36</sup>Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia, Jakarta, 1982, Halaman 37

<sup>37</sup>Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, halaman. 105

teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori.<sup>38</sup> Penelitian ini merupakan juridis empiris yang ingin memaparkan, menggambarkan, atau mengungkapkan mengenai eksistensi program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah di kota Medan. Hal tersebut kemudian dibahas, atau dianalisis menurut ilmu, dan teori-teori, atau pendapat ahli, serta terakhir menyimpulkannya.

## **2. Metode Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan pendekatan juridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan, yang terkait dengan eksistensi Program Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (Larasita). Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku para pemilik tanah yang berpola dalam kehidupan masyarakat, yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.

## **3. Lokasi Penelitian dan Sampel**

### **a. Lokasi**

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Medan. Adapun alasan memilih Kota Medan sebagai lokasi penelitian, sebagai berikut:

- 1) Fakta banyaknya pemilik tanah yang belum memiliki sertifikat hak milik atas tanah;

---

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm. 41.

2) Keterbatasan waktu, dan biaya untuk meneliti.

#### **b. Populasi**

Populasi dalam penelitian ini adalah pegawai lingkungan kantor Pertanahan Kota Medan. Mengingat banyaknya jumlah populasi dalam penelitian ini, maka tidak semua populasi akan diteliti secara keseluruhan. Untuk itu akan diambil sampel 2 (dua) orang pegawai kantor dari populasi secara *purposive sampling*.

*Purposive sampling* adalah teknik yang biasa dipilih karena alasan biaya, waktu dan tenaga, sehingga tidak dapat mengambil dalam jumlah besar. Dengan metode ini pengambilan sampel ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara lain: didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat, atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari objek yang diteliti, dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.<sup>39</sup>

#### **c. Sampel**

Berkaitan dengan jumlah sampel yang akan diambil, pada prinsipnya tidak ada peraturan yang tetap secara mutlak menentukan berapa persen untuk diambil dari populasi. Menurut Teori *Non Probability*, penentuan sampel dapat diperoleh berdasarkan pertimbangan subjektif

---

<sup>39</sup>Ronny Hanitjo Soemitro, *Op.Cit*, halaman 49.

peneliti.<sup>40</sup> Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah 2 (dua) orang pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan.

#### 4. Alat Pengumpul Data

Lazimnya para peneliti mempergunakan alat pengumpul data berupa: Studi kepustakaan/studi dokumen (*documentary study*), wawancara (*interview*), dan pengamatan (observasi).<sup>41</sup> Data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara mengumpulkan data primer, dan data sekunder, sebagai berikut:

##### a. Data primer.

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari informan dan responden, dengan cara melakukan wawancara terhadap pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan, dan 2 (dua) orang Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan (informan).

##### b. Data sekunder.

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan, dan studi dokumentasi pada Kantor Pertanahan Kota Medan, sebagai berikut:

- 1) Bahan hukum primer, yang meliputi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Nomor 3 Tahun 1997

---

<sup>40</sup>Joko P. Subagio, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, halaman 31.

<sup>41</sup>Ediwarman, *Metotologi Penelitian Hukum (Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi)*, Genta publishing, Yogyakarta, 2016, halaman 79.

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita.Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

- 2) Bahan hukum sekunder, yang meliputi jurnal, dan berbagai buku hasil karangan, atau pendapat para ahli hukum;
- 3) Bahan hukum tertier, yang meliputi kamus hukum, *ensiklopedia*, dan lain sebagainya.

## **5. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data primer, dilakukan wawancara dengan 2 (dua) orang Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan (informan). Wawancara dilaksanakan secara lisan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dianggap perlu untuk penyelesaian penelitian. Semua jawaban dari informan maupun responden dicatat, dan dijadikan sebagai data primer yang akan menjadi pedoman, serta bahan masukan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan guna penyelesaian penelitian.

Untuk memperoleh data sekunder, penelitian dilakukan dengan cara mencari, dan mengumpulkan bahan kepustakaan hukum, serta peraturan perundang-undangan yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan

dijawab dalam pembahasan penelitian, sedangkan dokumen-dokumen lainnya diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Medan.

## 6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar, sehingga dapat ditemukan tema, dan dapat dirumuskan suatu hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data<sup>42</sup>

Metode analisis data, yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Dalam metode analisis kualitatif, maka data yang telah dikumpulkan secara lengkap dan telah dicek keabsahannya, dan dinyatakan valid, selanjutnya akan diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, yakni:

- a. Reduksi data adalah data yang diperoleh di lapangan, ditulis maupun diketik dalam bentuk uraian, atau laporan yang terinci. Laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya;
- b. Mengambil kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi, lalu berusaha untuk mencari maknanya, kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul dan kemudian disimpulkan<sup>43</sup>

Data diperoleh dengan penelitian studi kepustakaan, aturan perundang-undangan, dan dokumen-dokumen lainnya, serta jawaban dari informan maupun

---

<sup>42</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002, halaman 45.

<sup>43</sup>S. Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, Halaman 52.



responden, diuraikan dan dihubungkan sedemikian rupa, sehingga dapat disajikan dalam penulisan yang lebih sistematis, dan bertujuan memberikan gambaran dalam kenyataan untuk dapat menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

Cara pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif, yakni dalam menarik kesimpulan dimulai dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan yang bersifat khusus atau konkrit yang dihadapi guna menjawab permasalahan yang ada.

**BAB II**  
**PENGATURAN HUKUM PROGRAM LAYANAN RAKYAT UNTUK**  
**SERTIPIKASI TANAH (LARASITA) DALAM KAITANNYA**  
**DENGAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN**  
**HUKUM HAK ATAS TANAH**

**E. Sistem Hukum Pertanahan Indonesia**

**1. Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah**

UUPA merupakan sebuah undang-undang yang memuat dasar-dasar pokok agraria di bidang agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agraria guna dapat diharapkan memberikan jaminan hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan masyarakat bersama secara adil. Untuk mencapai kesejahteraan dimana masyarakat dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan perlindungan terhadap hak dan kewajiban tersebut.<sup>44</sup>

Dasar hukum pendaftaran tanah tercantum dalam Pasal 19 UUPA. Inti dari ketentuan tersebut menentukan bahwa pemerintah berkewajiban untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *rechtskadaster* di seluruh wilayah Indonesia yang diatur pelaksanaannya dengan Peraturan Pemerintah. Untuk melaksanakan Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut, maka oleh Pemerintah dikeluarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA, yaitu meliputi :

---

<sup>44</sup>Effendie, Bahtiar. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung, 2008, halaman 15

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka pemerintah juga diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan setiap ada peralihan, hapus dan pembebanan hak-hak atas tanah seperti yang diatur dalam Pasal 21 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Pasal 19 ayat (1) UUPA telah diatur bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>45</sup>

Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 diberikan rumusan mengenai pengertian pendaftaran tanah. “Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan

---

<sup>45</sup>*Ibid.*, halaman 13

keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharanya.<sup>46</sup>

## 2. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan Pendaftaran Tanah menurut Pasal 19 UUPA dan ditegaskan kembali dalam PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kepastian hukum yang dapat dijamin meliputi kepastian mengenai letak batas dan luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa sertipikat.<sup>47</sup>

Secara umum adapun tujuan pendaftaran tanah ditegaskan dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu ada tiga tujuan dari diadakannya Pendaftaran Tanah yaitu :

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sesuatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Bagi para pemegang hak diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 4 ayat (1). Inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA.
- b. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan

---

<sup>46</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Op.Cit., halaman 72

<sup>47</sup>Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah danPendaftarannya*, Sinar Gafika, Jakarta, 2009, halaman.114.

dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Menyajikan data tersebut, diselenggarakan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota tata usaha pendaftaran tanah dalam apa yang dikenal sebagai daftar umum, yaitu terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur buku tanah dan daftar nama. Para pihak yang berkepentingan terutama calon pembeli atau calon kreditur sebelum melakukan suatu perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah atau satuan rumah susun tertentu perlu dan karenanya mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di Kantor Pertanahan tersebut. Data tersebut diberikan yang sifatnya terbuka untuk umum. Ini sesuai dengan asas pendaftaran tanah yang terbuka sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997, karena terbuka untuk umum daftar dan peta tersebut disebut daftar umum, Pasal 4 ayat (2), Pasal 33 dan 34 PP No. 24 Tahun 1997

- c. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar perwujudan tata tertib administrasi di bidang pertanahan, demi mencapai tertib administrasi setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebasan, dan penghapusan wajib didaftarkan. Demikian ditentukan dalam Pasal 4 ayat (3) PP No. 24 tahun 1997.<sup>48</sup>

### **3. Asas Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka.

---

<sup>48</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman.109.

a. Asas sederhana

Asas ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b. Asas aman

Asas sederhana ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat menjamin kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

c. Asas terjangkau

Asas ini dimaksudkan agar keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah sehingga dapat memberikan pelayanan pendaftaran tanah.

d. Asas mutakhir

Asas mutakhir ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data. Asas mutakhir menuntut untuk dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu *up to date* sesuai dengan kenyataan dilapangan.

e. Asas Keterbukaan

Asas keterbukaan ini dimaksudkan agar masyarakat dapat memperoleh keterangan dalam hal penyelenggaraan pendaftaran

tanah mengenai data yang benar setiap saat di Kantor Badan Pertanahan.<sup>49</sup>

#### 4. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Sistem pendaftaran tanah ada 2 (dua) macam, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of title*). Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, setiap pemberian atau penciptaan hak baru, peralihan serta pembebanannya dengan hak lain, harus dibuktikan dengan suatu akta.

Sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftarkan oleh pejabat pendaftaran tanah. Dalam sistem ini pejabatnya bersifat pasif, sehingga ia tidak melakukan penyelidikan data yang tercantum dalam akta yang didaftar. Tiap kali terjadi perubahan wajib dibuatkan akta sebagai buktinya, maka dalam sistem ini data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan. Untuk memperoleh data yuridis yang diperlukan harus melakukan apa yang disebut "*tiitlesearch*" yang dapat memakan waktu lama dan biaya.<sup>50</sup>

Sistem pendaftaran hak, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya selanjutnya. Akta merupakan sumber datanya. Untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahan yang terjadi disediakan suatu daftar isian (register), atau disebut juga buku tanah. Buku tanah ini disimpan di kantor pertanahan dan terbuka untuk umum. Sistem ini pejabat

---

<sup>49</sup>Artje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Raih Asa Sukses. Jakarta, 2012, halaman 9-11

<sup>50</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Op.Cit., halaman 76

pendaftaran tanah bersikap aktif dan sebagai tanda bukti hak diterbitkan Sertipikat yang merupakan salinan register (*certificate of title*). Sistem pendaftaran tanah akan mempengaruhi sistem publikasi yang digunakan pada suatu negara. Untuk itu perlu juga dibahas tentang sistem publikasi dalam pendaftaran tanah.<sup>51</sup>

## 5. Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah berkaitan dengan kegiatan publikasi berupa penyajian data yang dihimpun secara terbuka bagi umum di Kantor Pertanahan berupa daftar-daftar dan peta, sebagai informasi bagi umum yang akan melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang terdaftar. Sejauh mana orang boleh mempercayai kebenaran data yang disajikan dan sejauh mana hukum melindungi kepentingan orang yang melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang haknya sudah didaftar tergantung pada sistem publikasi yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh negara yang bersangkutan. Secara umum /dikenal dua sistem publikasi, yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif.

### a. Sistem publikasi positif

Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak, dalam sistem ini mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membuat

---

<sup>51</sup>*Ibid.*,halaman 77



orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan (*title by registration, the register is everything*)

Menurut sistem ini, orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register, memperoleh apa yang disebut *indifisible title* (hak yang tidak dapat diganggu gugat), meskipun kemudian terbukti bahwa yang terdaftar sebagai pemegang hak tersebut bukan pemegang hak yang sebenarnya.<sup>52</sup>

b. Sistem publikasi negatif

Sistem publikasi negatif, bukan pendaftaran tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran hak tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang haknya yang baru. Sistem ini berlaku asas yang dikenal sebagai *nemo plus juris* yaitu suatu asas yang menyatakan orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punyai, maka data yang disajikan dalam pendaftaran dengan sistem publikasi negatif tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya. Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan karena sertipikat sebagai alat bukti yang kuat yang artinya masih dimungkinkan adanya perubahan kalau terjadi kekeliruan. Walaupun sudah melakukan pendaftaran, pembeli selalu masih menghadapi kemungkinan gugatan dari orang yang dapat membuktikan bahwa dialah pemegang hak sebenarnya.

---

<sup>52</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta, 2008, halaman 80

Sistem publikasi yang dianut oleh UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Sistemnya bukan negatif murni, karena dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, bahwa pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan dalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA disebutkan bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam peraturan pemerintah ini, tampak jelas bahwa usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data yang disajikan dalam buku tanah dan peta pendaftaran harus diterima sebagai data yang benar, demikian juga yang terdapat dalam sertipikat hak. Jadi data tersebut sebagai alat bukti yang kuat.<sup>53</sup>

## **6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 56 PP No. 24 Tahun 1997. Berdasarkan pasal-pasal tersebut pelaksanaan pendaftaran tanah, antara lain :

### **1. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*).**

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang

---

<sup>53</sup>*Ibid.*, halaman 82-83

belum di daftar PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan secara sporadis. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik,
- b. pembuktian hak dan pembukuannya,
- c. penerbitan sertipikat,
- d. penyajian data fisik dan data yuridis dan
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta di laksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.<sup>54</sup>

Pendaftaran tanah secara sporadis menurut PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 11 adalah kegiatan pendaftaran untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal

## 2. Pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*)

---

<sup>54</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Op.Cit., halaman 136

Pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*) yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.<sup>55</sup> Perubahan tersebut seperti yang tercantum dalam Pasal 94 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, yaitu :

- 1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.
- 2) Perubahan data yuridis sebagaimana di maksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.
  - b. Peralihan hak karena pewarisan
  - c. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi.
  - d. Pembebanan Hak Tanggungan.
  - e. Peralihan Hak Tanggungan.
  - f. Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan Hak Tanggungan.
  - g. Pembagian hak bersama.

---

<sup>55</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah*, Op.Cit., halaman 475

- h. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan ketua pengadilan.
  - i. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama.
  - j. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.
- 3) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
- a. Pemecahan bidang tanah
  - b. Pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah.
  - c. Penggabungan dua atau lebih bidang tanah.<sup>56</sup>

#### **7. Tata cara atau prosedur permohonan hak atas tanah negara**

Tata cara permohonan hak atas tanah dalam hal ini tanah negara diawali dengan syarat-syarat bagi pemohon dalam Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan menentukan bahwa: Pemohon hak atas tanah mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara secara tertulis, yang diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.<sup>57</sup>

Permohonan tersebut memuat keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis serta keterangan lainnya berupa keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohonkan serta keterangan lain yang dianggap perlu. Permohonan hak tersebut diajukan kepada

---

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Guntur Justitia Tampan, Pendaftaran Tanah Negara Menjadi Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Pertanahan Di Indonesia, *Lex Administratum*, Vol. V/No. 4/Jun/2017, halaman 113

Menteri Negara Agraria melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk diproses lebih lanjut berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan Nasional melaksanakan tahap pendaftaran, yaitu sebagai berikut:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data fisik dan data yuridis.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rincian sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997.

Syarat dan berkas permohonan hak atas tanah yang telah lengkap dan telah diproses sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, maka diterbitkanlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dimohonkan kemudian dilakukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda lahirnya hak atas tanah tersebut.<sup>58</sup>

## **8. Tatacara Penerbitan Sertifikat Tanah**

Suatu sertifikat tidak begitu saja diberikan kepada yang berhak. Guna mendapatkan sertifikat harus dilakukan tahapan-tahapan proses pendaftaran tanah sebagai suatu proses yang diakhiri dengan terbitnya sertifikat yang bermanfaat bagi pemegang hak atas tanah, pihak yang berkepentingan dan bagi pemerintah dalam mendukung kebijakan pertanahan dan perpajakan.

---

<sup>58</sup>*Ibid*

Pembuatan sertipikat tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, terdapat beberapa proses yang perlu dilewati, salah satu proses penting yang harus dilewati dan memakan waktu yang lama adalah pembuatan Surat Keputusan Hak Atas Tanah. Surat Keputusan ini merupakan penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak pada diatas sebidang tanah, berupa HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Pengelolaan ataupun Hak Milik, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, ataupun Menteri Agraria dan Tata Ruang sebagai Kepala BPN. Dalam SK Hak ini terdapat beberapa perbedaan yang mendasar antara masing-masing SK untuk Pengakuan Hak, Penegasan Hak, Konversi Hak dan Pemberian Hak Atas Tanah, berikut ini adalah perbedaan masing-masing Surat Keputusan Tersebut.<sup>59</sup>

Surat Keputusan Pengakuan Hak Atas Tanah, Proses Pembuatan Sertipikat dengan Surat Keputusan ini dilakukan dengan melakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari kalender setelah tidak ada sanggahan maka diterbitkan SK HAT oleh Kepala Kantor Pertanahan dan barulah diterbitkan Sertipikat Tanah, SK Pengakuan dibuat untuk tanah yang memiliki bukti kepemilikan tanah adat, SK jenis ini juga berlaku apabila sejarah bukti kepemilikan tanah tidak sambung, misalnya ada bukti yang hilang di antara surat surat tanah tersebut.

Surat Keputusan Penegasan Hak Atas Tanah, hampir sama dengan proses pengakuan SK Penegasan juga dilakukan dengan melakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari kalender baru setelah tidak ada sanggahan maka diterbitkan SK HAT oleh Kepala Kantor Pertanahan dan barulah dapat diterbitkan Sertipikat

---

<sup>59</sup><https://omtanah.com/2016/09/10/beda-antara-pengakuan-penegasan-konversi-pemberian-hak-atas-tanah/diakses> tanggal 1 Desember 2018

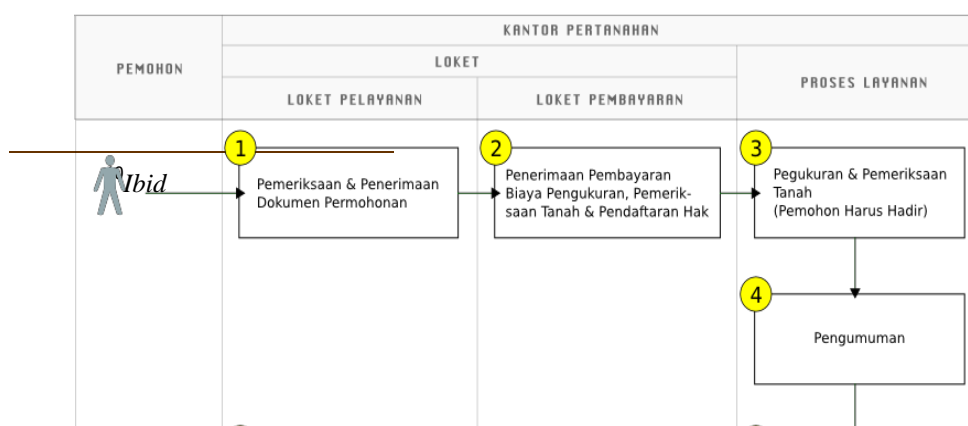
Tanah atas nama pemohon, SK Penegasan dibuat untuk tanah yang memiliki bukti kepemilikan tanah yang memiliki sejarah lengkap sehingga siap ditegaskan, perlakuan ini juga berlaku untuk surat-surat jual beli yang dilakukan bawah tangan/bukan oleh pejabat yang berwenang yang dibuat sebelum berlakunya UUPA.

Surat Keputusan Konversi Hak Atas Tanah, jangka waktu untuk pembuatan SK ini hampir sama dengan proses pengakuan dan penegasan SK Penegasan yang dilakukan dengan melakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari kalender, baru setelah tidak ada sanggahan maka diterbitkan SK HAT oleh Kepala Kantor Pertanahan dan barulah dapat diterbitkan Sertipikat Tanah atas nama pemohon, SK Konversi dibuat untuk tanah yang memiliki akta-akta kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kolonial Belanda misalnya Akta *Eigendom* di konversi menjadi Hak Milik, *Erfpacht* menjadi HGB.<sup>60</sup>

Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, Surat Keputusan yang diterbitkan untuk pemberian hak agak berbeda dengan tiga jenis surat yang telah disebutkan, karena tidak melalui proses pengumuman selama 60 (enam puluh) hari kalender baru. Ini mengakibatkan proses pembuatan Sertipikat Tanah dapat lebih cepat. Pembuatan SK ini diberikan kepada tanah-tanah yang memiliki status Tanah Negara, sehingga tidak dibutuhkan pengumuman dalam pembuatan SK-nya.

Berikut mekanisme penerbitan sertifikat hak atas tanah:

a. Proses konversi, pengakuan dan penegasan hak





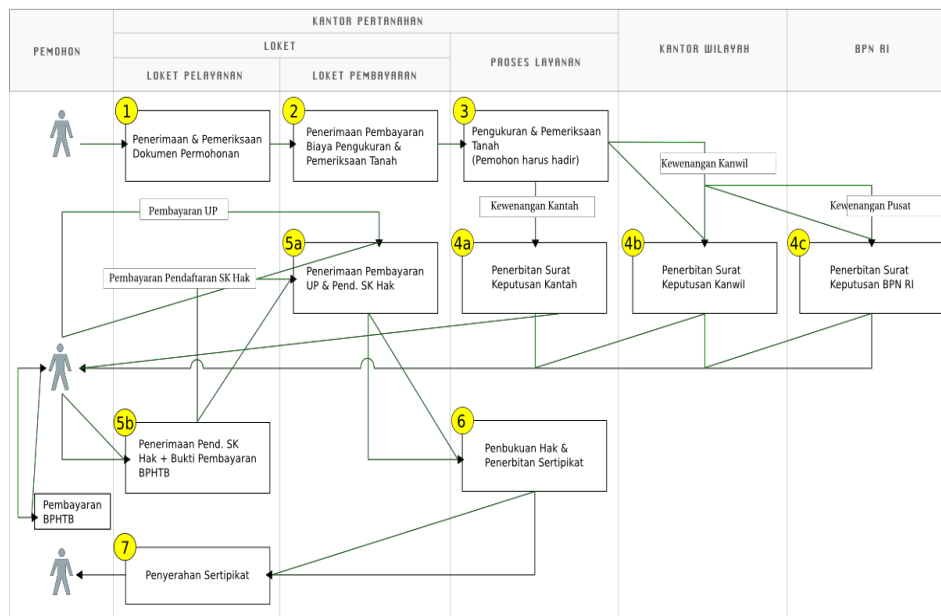
### **Bagan.1 Alur konversi, pengakuan dan penegasan hak**

Perkaban No. 1 Tahun 2010, diatur mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh seorang pemohon untuk mendapatkan sertifikat tanah. Adapun persyaratannya, antara lain :

- a. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan (identitas diri, luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tidak sengketa dan tanah dikuasai secara fisik)
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan
- c. Fotocopy identitas (KTP dan KK) pemohon atau kuasa apabila dikuasakan
- d. Bukti kepemilikan tanah
- e. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan
- f. Melampirkan SPP/PPH sesuai dengan ketentuan

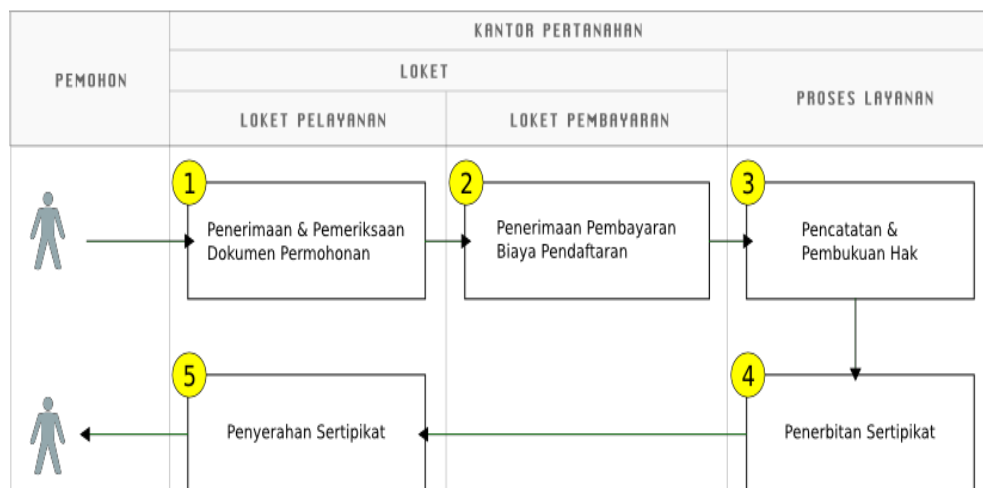
Biaya yang dibebankan pada pemohon diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Walaupun persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon sama dengan persyaratan dalam konversi, pengakuan dan penegasan hak. Namun, mekanisme penerbitan sertifikat dengan proses pemberian/pembaruan HM/HGB/HP/HPL terlihat sedikit rumit, sebagaimana dapat dilihat pada bagan di bawah ini :



Bagan 2 Alur proses pemberian/pembaruan HM/HGB/HP/HPL

Proses perubahan hak atas tanah dan tanggungan



### Bagan 3 Alur perubahan hak atas tanah dan tanggungan

Mekanisme penerbitan sertifikat atas perubahan hak atas tanah dan tanggungan memiliki alur yang sangat mudah. Segala jenis persyaratan dan biaya diatur dalam Peraturan Menteri No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan serta PP No.128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku diBPN.

#### **9. Alat Bukti dalam Pendaftaran Tanah**

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi blangko formulir permohonan pendaftaran tanah yang telah disediakan oleh Kantor Pertanahan, dengan melampirkan alat bukti sebagai berikut :

- a. Alat Pembuktian hak baru (Pasal 23 PP No. 24 tahun 1997);
  - 1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan, menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan ;
  - 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan, apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai di atas hak milik.
  - 3) Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang ;
  - 4) Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
  - 5) hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
  - 6) Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup><http://fauzie.weblog.esaunggul.ac.id/2015/04/04/alat-bukti-dalam-pendaftaran-tanah/diakses> tanggal 19 Januari 2019

- b. Alat bukti hak lama (Pasal 24 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 60, 76 PMNA/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997):
- 1) Dokumen asli yang membuktikan adanya hak:
    - (a) *Groose* akta hak eigendom yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
    - (b) *Groose* hak eigendom yang diterbitkan sejak berlakunya UUPA, sampai tanggal pendaftaran dilaksanakan menurut PP 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau
    - (c) Surat bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan.
    - (d) Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1959, atau
    - (e) Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan haknya, tetapi telah dipenuhi kewajiban yang disebut didalam Surat Keputusannya, atau
    - (f) Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP No. 10 Tahun 1961, atau
    - (g) Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan, yang dibubuhi tanda tangan Saksi Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan, yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
    - (h) Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan, dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
    - (i) Akta Ikrar-wakaf / Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan PP. No. 28 Tahun 1977, dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
    - (j) Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan, dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
    - (k) Surat penunjukan atas pembelian kaveling tanah pengganti tanah, yang diambil oleh Pemerintah atau Pemda, atau
    - (l) Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor PBB dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
    - (m) Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan Konversi UUPA.
  - 2) Apabila bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 tidak lengkap/tidak ada, dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan, dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari masyarakat setempat, yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan, dan membenarkan

bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut. Untuk persyaratan tidak lengkap atau tidak ada, dapat dilengkapi dengan bukti lain, misalnya bukti pembayaran PBB atau kwitansi pembelian tanah, dan disertai dengan pernyataan yang bersangkutan, dan keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi, yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan, yang menyatakan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.

- 3) Apabila bukti kepemilikan sebagaimana huruf a dan b tidak ada, permohonan harus disertai dengan:
  - a) surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
    - (1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan, pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;<sup>62</sup>
    - (2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan iktikad baik;
    - (3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat, dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
    - (4) Bahwa secara fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang bersangkutan;
    - (5) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
    - (6) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun perdata, karena memberikan keterangan palsu.
  - b) Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan, dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas.

## F. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Larasita

---

<sup>62</sup>*ibid*

Menurut Hans Kelsen sebagaimana dikutip Peter Mahmud Marzuki, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberative. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>63</sup>

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan dengan konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan ketentuannya, sehingga perlu untuk membuat Peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh UUPA yang sesuai dengan jiwa dan asas UUPA; penyelenggara pendaftaran tanah yang memungkinkan para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya.<sup>64</sup>

Menurut Gustav Radbruch sebagaimana dikutip Peter Mahmud Marzuki, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu:

---

<sup>63</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, halaman. 58

<sup>64</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, halaman 2

- a. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- c. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau *utility*.<sup>65</sup>

Sertipikat hak atas tanah merupakan produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN), pejabat yang dimaksudkan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Panitia Ajudikasi dan Pejabat yang mendapat pelimpahan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, maka produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang berlaku ketentuan Hukum Administrasi Negara, artinya: “seseorang selaku pejabat TUN dapat saja melakukan perbuatan yang terlingkup sebagai perbuatan yang melawan hukum baik karena kesalahan (*schuld*) maupun akibat kelalaian menjalankan kewajiban hukumnya. Atas perbuatan yang salah atau lalai tadi menghasilkan produk hukum sertipikat yang salah, baik kesalahan atas subjek hukum dalam sertipikat maupun kesalahan atas hukum dalam sertipikat tersebut. Kesalahan mana telah ditengarai dapat terjadi dalam berbagai proses pendaftaran tanah.<sup>66</sup>

Merujuk pada PP No. 24 Tahun 1997 menekankan dua hal pokok tentang tujuan atau hakikat pendaftaran tanah yang substansinya menjamin kepastian hukum, yakni:

---

<sup>65</sup>*Ibid*

<sup>66</sup>Bronto Susanto, Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 10 No. 20 Agustus, 2014, halaman 77

- a. Kelompok teknis; menekankan pada segi-segi teknis operasional, mengenai faktor kepastian objek yang meliputi luas, letak dan batas-batas tanah.
- b. Kelompok yuridis; terletak pada segi-segi yang bersifat legalitas tanah, mengenai faktor kepastian status hukum bidang tanah yang terdaftar, asal-usul pemilikan dan cara perolehan tanah, serta faktor kepastian subjek hak yang meliputi identitas, domisili kewarganegaraan, dan pihak lain serta bebanbeban yang membebaninya.<sup>67</sup>

Kepastian hukum menurut Van Apeldoorn sebagaimana dikutip Irawan Soerodjo adalah: (a) berarti hal yang dapat ditentukan dari hukum, dalam hal-hal yang konkrit. Pihak-pihak pencari keadilan ingin mengetahui apakah hukum dalam suatu keadaan atau hal tertentu, sebelum ia memulai dengan perkara. (b) berarti pula keamanan hukum, artinya melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim.<sup>68</sup>

Kepastian hukum menurut pendapat Jan Michiel Otto sebagaimana dikutip Adrian Sutendi, bahwa untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- b. Ada aturan hukum yang jelas dan konsisten;
- c. Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya;

---

<sup>67</sup> Muchtar Wahid. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*. Penerbit Republika, Jakarta, 2008, halaman 126-127

<sup>68</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, Halaman. 178.



- d. Masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut;
- e. Hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum;
- f. Putusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>69</sup>

Kepastian hukum sertifikat seharusnya dapat dipahami sebagai sertifikat yang merupakan produk dari lembaga pemerintah adalah sesuatu sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang tidak dapat di ganggu gugat lagi, akan tetapi sebagaimana penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya diterima sebagai data yang benar. Ini dapat disimpulkan bahwa sertifikat sebagai produk lembaga pemerintah ada kemungkinan tidak benar (terlepas dari sebab-sebabnya), dengan demikian dapat mengurangi arti kepastian hukum sertifikat itu sendiri. Kontruksi hukum yang ingin dibangun oleh PP No. 24 Tahun 1997 yaitu untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam penerbitan suatu sertipikat hak atas tanah yaitu meliputi; kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subjek, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Kepastian hukum objek hak

Penetapan letak tepat bidang tanah merupakan salah satu yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar. Kepastian objek hak ini meliputi letak dan batas-batas

---

<sup>69</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, halaman. 27

bidang tanah yang dilekati suatu hak di atasnya. Terkait dengan kepentingan tersebut tersedianya Peta Dasar Pendaftaran Tanah sangat diperlukan, terutama untuk memastikan letak tepat sebidang tanah yang sudah dilekati suatu hak, serta keberadaan bidang-bidang tanah lainnya, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar dapat dilakukannya rekonstruksi ulang untuk menghindari kemungkinan munculnya sengketa di kemudian hari, baik yang berkaitan dengan letak, luas maupun batas. Oleh karenanya untuk memenuhi prinsip kehati-hatian, maka pengukuran dan penetapan batas bidang tanah harus disertai dengan persetujuan oleh tetangga atau sepadan batas bidang tanah tersebut (*contradictoire dilimitatie*)<sup>70</sup>

## 2. Kepastian hukum status tanah

Kajian terhadap status hukum suatu hak atas tanah penting dilakukan untuk menggali tentang jaminan kepastian hukum terhadap sertifikat hak atas tanah yang akan diterbitkan. Ada berbagai macam status hukum atas tanah yang masing-masing status tersebut mengandung hak dan kewajiban kepada pihak yang memunyainya.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Muchtar Wahid, *Op.Cit.*, halaman 127

<sup>71</sup> *Ibid*, halaman 13

### 3. Kepastian hukum subjek hak.

Pembahasan seputar masalah pertanahan memang seakan tidak ada habisnya, hal tersebut sejalan dengan bertambahnya populasi manusia sebagai subjek hukum yang mendongkrak angka kebutuhan akan tanah dan pemanfaatannya, tetapi berbanding terbalik dengan jumlah ketersediaan tanah yang cenderung bersifat statis.<sup>72</sup>

Terwujudnya suatu jaminan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah juga dipengaruhi oleh kepastian akansubjek hukum sebagai pemegang hak atas tanah (subjek hak), sebab dari kajian kepastian subjek hak ini setidaknya akan menjawab tentang siapa yang berhak. Kepastian subjek adalah kepastian mengenai siapa yang mempunyai, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa yang berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, mengenai ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga, serta untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman.<sup>73</sup> Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan pada kenyataannya masih mengandung kelemahan menyangkut kepastian hukum atas hak nya karena masih dapat dipermasalahkan oleh subyek hukum lain baik secara personal maupun berkelompok (masyarakat) di lembaga peradilan. Oleh karenanya untuk sertipikat hak atas tanah yang

---

<sup>72</sup>Rahmat Ramadhani. "Benang Merah: Alas Hak dengan Sengketa Pertanahan". Artikel. Harian Rakyat Bengkulu. Kamis. 26 Juli 2012, halaman 4

<sup>73</sup>Muchtar Wahid., *Op.Cit.*, halaman 135

demikian, baru dapat dikatakan memiliki kekuatan hukum pasti setelah memperoleh putusan hakim.<sup>74</sup>

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam rangka mencapai tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang “kuat”, artinya: harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain. Bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilan lah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar. Dengan kata lain, dengan masih adanya peluang para pihak mengadakan tuntutan hukum

---

<sup>74</sup>Rahmat Ramadhani. Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah, *Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017, halaman 145

terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah, dapat disimpulkan bahwa kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah tidaklah mutlak.<sup>75</sup>

Seseorang yang sudah mendapat kepastian hukum atas tanah yang ditempatinya maka pemegang hak milik boleh berbuat apa saja atas tanah yang di miliknya, dengan syarat ketentuan bahwa tindakannya tidak bertentangan dengan Undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain. Artinya meskipun pemegang hak milik bebas memperlakukan hak miliknya, akan tetapi bersifat tidak mutlak. Hal ini ditegaskan oleh Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Jadi hak milik yang dipunyai oleh seseorang tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan masyarakat banyak. Hak milik harus memiliki fungsi kemasyarakatan, yang memberikan berbagai hak bagi orang lain.<sup>76</sup>

### **G. Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Larasita**

Dewasa ini banyak masyarakat yang belum menyadari pentingnya kepemilikan tanah dengan sertipikat hak atas tanah, sehingga pembuktian sangat sulit dilakukan karena masih banyak yang dalam bentuk petok atau bukti kepemilikan hak atas tanah yang lama sehingga perlu diberikan kesadaran hukum terhadap masyarakat akan arti penting sertipikat tersebut.<sup>77</sup>

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

---

<sup>75</sup>Bronto Susanto *Op.Cit.*, halaman 76

<sup>76</sup>Jayadi Setiabudi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah dan Rumah Beserta Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, 2015, halaman 22-23.

<sup>77</sup>Purbacaraka, *Sendi Sendi Hukum Agraria*, Bumi Aksara, Jakarta, 2000, halaman.45

Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>78</sup>

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah berhak dilindungi hak-haknya terkait dengan pengadaan tanah yang dilakukan oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Adapun konsep yang dijabarkan oleh Philipus M. Hadjon dalam bukunya disebutkan bahwa pengertian perlindungan hukum bagi rakyat berkaitan dengan rumusan yang dalam kepustakaan berbahasa Belanda berbunyi "*rechtsbescherming van de burgers tegen de overheid*" dan dalam kepustakaan berbahasa Inggris "*legal protection of the individual in relation to acts of administrative authorities*"<sup>79</sup>

Disebutkan pula bahwa ada dua macam perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Pada perlindungan hukum yang preventif, kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.<sup>80</sup>

Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 menentukan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah

---

<sup>78</sup> Satjipto Raharjo, *Op.Cit*, halaman.53

<sup>79</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Peradaban, Jakarta, 2007, halaman. 1.

<sup>80</sup> *Ibid.*, halaman 2

tidak dapat menuntut pelaksanaan tanah tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun yang tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.<sup>81</sup>

Penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 adalah cara dalam mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut UUPA, walaupun pada dasarnya UUPA tidak menganut sistem publikasi negatif yang murni karena menggunakan sistem pendaftaran hak dimana salah satu cirinya adalah kegiatan-kegiatan yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah dilakukan dengan seksama oleh pejabat pendaftaran tanah agar data yang disajikan sejauh mungkin dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 bertujuan untuk secara seimbang memberi kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertipikat sebagai alat buktinya dan pihak yang merasa berhak atas tanah yang bersangkutan juga tidak diabaikan, karena jangka waktu 5 tahun dipandang sudah cukup untuk berusaha mempertahankan haknya, baik langsung maupun melalui pengadilan. Tetapi di satu sisi lain dengan adanya Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 ini tampak ada suatu perubahan dalam pemberian jaminan kekuatan sertipikat yang mengarah pada kekuatan yang mutlak dimana hal ini

---

<sup>81</sup>Erpinka Aprini, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Kaitannya Dengan Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang 2007, halaman 30

pada dasarnya bertentangan dengan sistem yang dianut oleh UUPA yaitu pada Pasal 19 ayat (2) huruf c.

Pembatasan 5 (lima) tahun saja hak untuk menggugat tanah yang telah bersertifikat harus dengan gembira karena akan memberikan kepastian hukum dan ketentraman pada orang yang telah memperoleh sertifikat tanah dengan iktikad baik. Pengalaman menunjukkan bahwa sering terjadi sertifikat hak atas tanah yang telah berumur 20 (dua puluh) tahun pun (karena sertipikat tersebut telah diperpanjang sampai dengan 20 (dua puluh) tahun lagi masih juga dipersoalkan dengan mengajukan gugatan. Bahkan baik di pengadilan negeri maupun ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan pihak tergugat umumnya tidak berhasil dengan mengajukan eksepsi kedaluwarsaan baik alternatif maupun *extingtip* karena hakim menganggap hukum tanah nasional Indonesia berpijak pada hukum adat yang tidak mengenal lembaga *verjaring*. Dengan adanya pembatasan 5 (lima) tahun dalam Pasal 32 ayat (2), maka setiap tergugat dalam kasus tanah yang sertipikatnya telah berumur 5 (lima) tahun dapat mengajukan eksepsi lewat waktu. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 dapat dipastikan akan banyak mengurangi sengketa tanah.<sup>82</sup>

PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan setelah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkan, maka sertipikat tanah tak dapat digugat lagi, sehingga hal tersebut akan relatif lebih memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Ketentuan ini pada prinsipnya menganut sistem publikasi positif, karena

---

<sup>82</sup>Yani Rozita, Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sah Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Ganda di Kota Pematangsiantar (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 95/PK/TUN/2013), Tesis Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, 2014, halaman 60



dengan adanya pembatasan waktu lewat dari 5 (lima) tahun tidak dapat digugat lagi oleh orang yang merasa berhak atas tanah termaksud. Dengan ketentuan bahwa proses permohonan dan pendaftaran maupun peralihan haknya senantiasa dilandasi oleh iktikad baik atau kebenaran serta berpegang teguh pada asas *nemo plus iuris*.<sup>83</sup> Sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya.<sup>84</sup>

#### **H. Pengaturan Hukum Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) dalam Kaitannya Dengan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah**

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam rangka mencapai tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah

---

<sup>83</sup>*Ibid.*, hlm 60-61

<sup>84</sup>Ryan Alfi Syahri. Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 5*, Volume 2, Tahun 2014, halaman 4-5

menghasilkan sertipikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Peraturan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan berdasar PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan sejak 8 Oktober 1977 disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah diberlakukan mulai tanggal 24 September 1961 berdasarkan Pasal 19 UUPA. Alasan diubahnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 didasarkan kepada beberapa hal, seperti yang tersebut dalam konsiderans menimbang:

- a. bahwa peningkatan Pembangunan Nasional yang berkelanjutan memerlukan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan;
- b. bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh UUPA ditugaskan kepada pemerintah merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan;
- c. bahwa PP No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan.<sup>85</sup>

Sehubungan dengan itu maka dalam UUPA dalam Pasal 19 dengan jelas memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dalam hak atas tanah. Jadi pendaftaran tanah dibuat untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang selengkap-lengkapya mengenai

---

<sup>85</sup>Iswantoro, *Op.Cit.*, halaman 43

bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya belum lengkap dan terbuka untuk menjadi sengketa. Dengan model ini diharapkan kepastian hukum dalam bidang pertanahan terwujud.<sup>86</sup> Kepemilikan hak atas tanah merupakan mutlak diperlukan sehingga patut didukung sepenuhnya atas program pemerintah tersebut agar hak-hak sebagai warga negara Indonesia mampu diraihkan dengan mengedepankan rasa keadilan yang berkesinambungan bagi Warga Negara Indonesia seutuhnya bisa terwujud.<sup>87</sup>

Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah saat ini memulai era baru dengan diberlakukannya PP No. 24 Tahun 1997 sebagai pengganti pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dinyatakan sudah tidak berlaku lagi. Meskipun demikian, peraturan-peraturan perundang-undangan sebagai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang telah ada masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau diubah atau diganti berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997.<sup>88</sup>

Perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan disebut dalam Penjelasan Umum PP No. 24 Tahun 1997, yaitu: “dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum

---

<sup>86</sup>*Ibid.*, 43-44

<sup>87</sup>Ryan Alfi Syahri. *Op.Cit.*, halaman 2

<sup>88</sup>Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, *Op.Cit.*, halaman.136

yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.<sup>89</sup>

Dari sisi peraturan perundangan, maka untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Hal ini dapat dicapai melalui pendaftaran tanah, yang dilakukan secara formal. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian atas hak tanah terkuat pun diterbitkan pemerintah melalui BPN. BPN RI merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden, dimana BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 1 dan 2, Perpres RI No. 63 Tahun 2013).<sup>90</sup>

Pengaturan hukum program Larasita, adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

---

<sup>89</sup> Bronto Susanto. *Loc. Cit*

<sup>90</sup> Eman Chrisna Aldiro Rampi, *Op. Cit.* , halaman 34

4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional RI
6. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 24 Tahun 2008 tentang Pembentukan Tim Kegiatan Larasita
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PROGRAM LAYANAN RAKYAT UNTUK**  
**SERTIPIKASI TANAH (LARASITA) OLEH KANTOR**  
**PERTANAHAN KOTA MEDAN**

**D. Sejarah Badan Pertanahan Republik Indonesia**

Masa kemerdekaan (1945-2013) secara garis besar urusan pertanahan diselenggarakan oleh Kementerian/Departemen Dalam Negeri selama 34 tahun, dan diselenggarakan oleh lembaga pertanahan tersendiri selama 34 tahun yang meliputi Kementerian/Kantor Menteri Agraria Negara Agraria selama 18 tahun, dan BPN sebagai lembaga Pemerintah Non-Departemen (LPND) selama 16 tahun.<sup>91</sup> Pada tahun 1988 dibentuk Badan Pertanahan Nasional dengan Keputusan Presiden nomor 26 tahun 1988, yang sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen bertugas membantu Presiden mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan.<sup>92</sup>

Sebelum menjadi Kementerian pada tahun 1955, urusan agraria diselenggarakan oleh Departemen Dalam Negeri. Hal ini dikarenakan awalnya pemerintah pada waktu itu menganggap bahwa urusan agraria belum merupakan urusan strategis sehingga cukup diselenggarakan oleh suatu lembaga di bawah kementerian.<sup>93</sup> Titik tolak reformasi hukum pertanahan nasional terjadi pada 24 September 1960. Rancangan UUPA disetujui dan disahkan menjadi UUPA. Dengan berlakunya UUPA tersebut, untuk pertama kalinya pengaturan tanah di Indonesia menggunakan produk hukum nasional yang bersumber dari hukum

---

<sup>91</sup> FX Sumarja, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, halaman. 24

<sup>92</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1997, halaman. 4

<sup>93</sup> Tubagus Haedar Ali, *Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Argaria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman.2

adat. Dengan ini pula *Agrarische Wet* dinyatakan dicabut dan tidak berlaku. Tahun 1960 ini menandai berakhirnya dualisme hukum agraria di Indonesia

Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal BPN di setiap daerah Kabupaten/Kota. Kantor Pertanahan sebagai bagian terdepan dari Badan Pertanahan Nasional, mempunyai peranan yang sangat strategis serta penting dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan secara langsung kepada masyarakat, sebab hal tersebut telah tertera di dalam Perpres No. 20 Tahun 2015 Bab 3 Pasal 7 ayat (1) dan (2) menyatakan bahwasanya, yaitu:

1. Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.
2. Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) Kantor Pertanahan tiap kabupaten/kota.

Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai instansi vertikal dari BPN Kota Medan memiliki visi dan misi serta fungsi yang sama dengan BPN di Indonesia, yang telah dijelaskan dalam Bab 3 Pasal 7 ayat (3), “Tugas, fungsi, susunan organisasi, dan tata kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan ditetapkan oleh Kepala setelah mendapat persetujuan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aparatur negara”

Sarana dan Prasarana Kantor Pertanahan Kota Medan. Adapaun sarana dan prasarana fisik Kantor Pertanahan Kota Medan sampai dengan 2016 dapat disebutkan sebagai berikut :

- a. Tanah dan bangunan. Tanah seluas 1460 M2 dan bangunan seluas 1460 M2. Tanah dan bangunan tersebut masih milik pemerintah Kota Medan
- b. Prasarana meliputi Loker Pelayanan yang berisikan papan informasi pelayanan, papan persyaratan, bagan alur perkerjaan, Loker Utama, Loker I, Loker II, Kios K, Nomor Antrian, Meja Plot Peta, Peta Digital, LCD Antrian, Antrian CORS, CCTV halaman Kantor, CCTV ruang utama, CCTV Seksi Pengukuran, Ruang Kaca Pengukuran Pemetaan, Pintu Elektrik, Pintu Elektrik Bagian Wara, Kotak Saran.

Dalam menjalankan kewajiban dan kewenangannya, BPN Kota Medan berlandaskan pada visi dan misi BPN. Adapun visi dan misi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan, yaitu:

### **1) Visi**

Terselenggaranya pengelolaan dan pelayanan pertanahan berkualitas yang mampu mendorong peran serta masyarakat.

### **2) Misi**

- a. Meningkatkan fungsi dan kelembagaan dan profesionalisme aparatur Pertanahan.
- b. Meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan
- c. Meningkatkan pengaturan, penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan serta pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup
- d. Meningkatkan pengelolaan Adminstrasi Pertanahan dengan mengikutsertakan peran aktif masyarakat



- e. Meningkatkan upaya penyelesaian permasalahan pertanahan

### 3) Motto

- a. Melayani setulus hati seakan untuk dirinya sendiri
- b. Melayani pelanggan dengan senyum dan ramah
- c. Mengutamakan kepuasan dan kenyamanan pelanggan
- d. Memberikan informasi persyaratan, waktu dan biaya dengan transparan
- e. Mengoptimalkan pelayanan yang berkualitas dan tepat waktu
- f. Mengutamakan penyelesaian masalah dengan solusi

Visi dan misi serta motto tersebut merupakan visi, misi dan motto yang terdapat di dalam Kantor Pertanahan Kota Medan.

### 4) Tugas Pokok dan Fungsi BPN

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud, BPN mempunyai tugas pokok, antara lain:

- b. Membangun kepercayaan masyarakat pada BPN.
- c. Meningkatkan pelaksanaan dan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh.
- d. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah.
- e. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara sistematis.
- f. Menata kelembagaan BPN.

Adapun fungsi BPN Kota Medan sendiri, antara lain:

- a. Pengolahan data dan informasi dibidang pertanahan.

- b. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah serta pembatalan dan penghentian hubungan hukum antar orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dibidang pertanahan.
- d. Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain dan melakukan pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
- e. Pembinaan fungsional dan pembinaan lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan dan melakukan latihan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

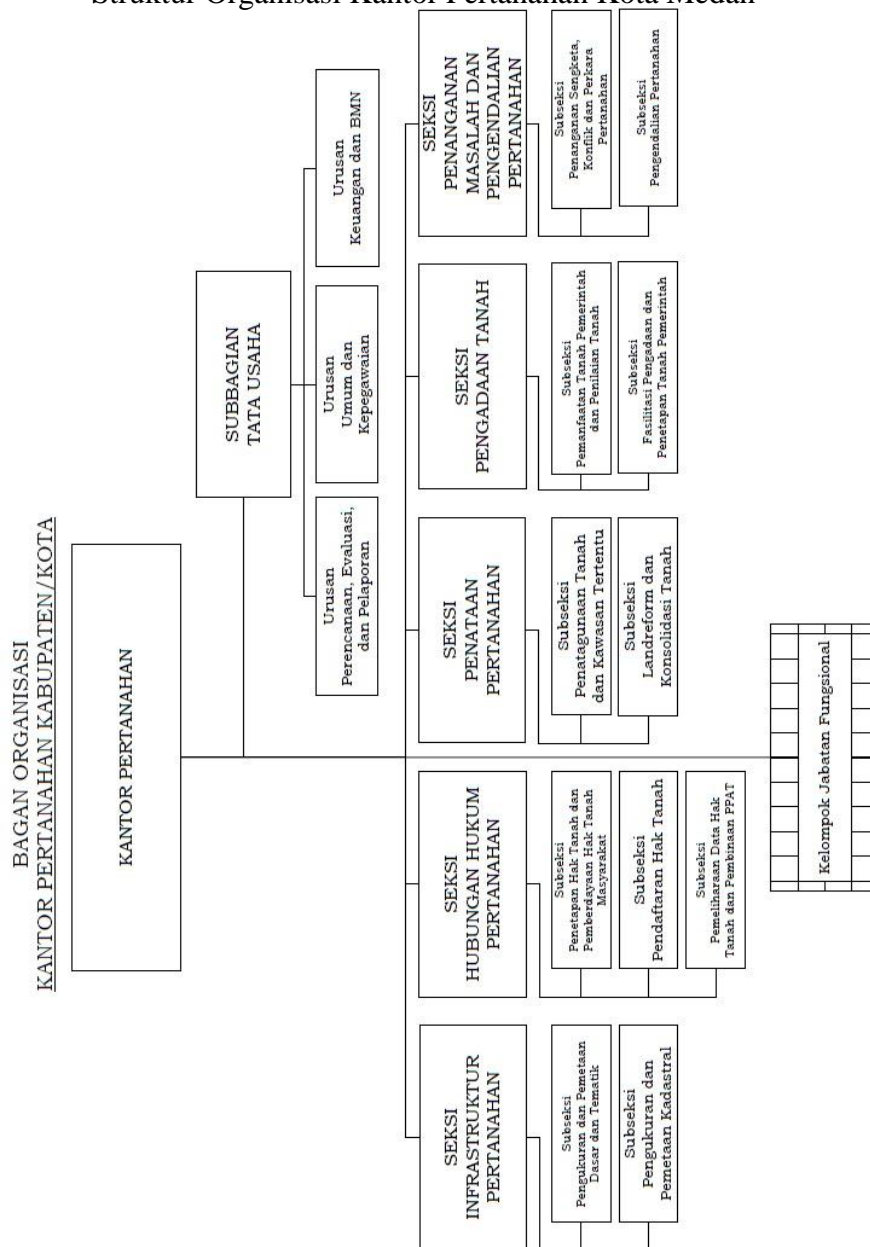
##### **5) Struktur Organisasi dan Tugas Kantor Pertanahan Kota Medan**

Struktur Organisasi diperlukan untuk membedakan batas-batas wewenang dan tanggung jawab secara sistematis yang menunjukkan adanya hubungan/ketertarikan antara setiap bagian untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Demi tercapainya tujuan umum suatu instansi diperlukan suatu wadah untuk mengatur seluruh aktifitas maupun kegiatan instansi tersebut.

Sebagai salah satu lembaga pemerintah, Kantor Pertanahan bertugas menangani masalah pertanahan yang berada di wilayah Kota Medan. Dalam menjalankan tugasnya serta fungsi dan visi misinya, sangatlah penting memiliki struktur organisasi yang memadai. Struktur organisasi merupakan hal yang sangat penting dalam berjalannya atau terlaksananya kegiatan serta fungsi dan tugas dari Kantor Pertanahan. Salah satu hal penting dari struktur organisasi adalah

penetapan seksi sesuai dengan tugasnya. Struktur organisasi menggambarkan bagaimana seksi-seksi didalamnya dengan tanggung jawabnya masing-masing. Struktur organisasi hanya gambaran secara grafik struktur kerja dari suatu struktur organisasi, tanpa adanya struktur organisasi suatu lembaga pemerintah tidak dapat berjalan dengan lancar karena tidak adanya pembagian tugas di setiap masing-masing divisi. Struktur organisasi selalu ada di setiap lembaga pemerintah, oleh karena itu adapun struktur organisasi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan dapat dilihat pada bagan berikut:

Bagan I  
Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Medan



Sumber : Kantor BPN Kota Medan, 2018

Setiap struktur organisasi memiliki tugasnya masing-masing yang telah ditentukan, di dalam bagan struktur organisasi tersebut. Adapun tugasnya yang telah dijelaskan di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan sebagai berikut:

- (1) Subbagian Tata Usaha Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.
- (2) Seksi Infrastruktur Pertanahan Seksi Infrastruktur Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan kadastral, serta survei dan pemetaan tematik.
- (3) Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Seksi Hubungan Hukum Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat, pendaftaran hak tanah dan pemeliharaan data hak tanah serta pembinaan PPAT.

- (4) Seksi Penataan Pertanahan Seksi Penataan Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penatagunaan tanah dan kawasan tertentu, landreform dan konsolidasi tanah.
- (5) Seksi Pengadaan Tanah Seksi Pengadaan Tanah mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pemanfaatan tanah pemerintah dan penilaian tanah, serta fasilitasi pengadaan dan penetapan tanah pemerintah.
- (6) Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, serta pengendalian pertanahan.

## **E. Jenis Layanan, Fasilitas dan Target Larasita di Kota Medan**

### **1. Jenis Layanan Larasita**

Program Larasita merupakan kegiatan yang sejalan dengan pesan Pasal 19 ayat (4) UUPA yang menyatakan:“Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan drngan tanah dalam ayat (1), dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari p[embayaran biaya-biaya tersebut.”Kini Program Larasita merupakann salah satu jawaban dalam mengimplementasikan bunyi Pasal 19 ayat (4) dimaksud. Penyelenggaraan pendaftaran tanah membutuhkan biaya yang tidak sedikit dan hal itu sudah ditegaskan oleh Pasal 19 ayat (3) UUPA yang menyatakan:“Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut Menteri Agraria”

Jenis kegiatan pelayanan pertanahan yang dapat dilayani oleh Program Larasita meliputi kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah antara lain :

- a. Pendaftaran tanah pertama kali yang merupakan proses konversi (baik pengakuan maupun penegasan hak) secara sporadik,
- b. Pengecekan sertipikat,
- c. Roya,
- d. Pemecahan sertipikat,
- e. Pemisahan sertipikat,
- f. Penggabungan sertipikat
- g. Pengembalian batas,
- h. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah,
- i. Pengukuran ulang dan pemetaan bidang tanah,
- j. Peralihan hak-hibah
- k. Peralihan hak-jual beli
- l. Peralihan hak-pembagian hak bersama,
- m. Peralihan hak-pewarisan
- n. Peralihan hak-tukar menukar
- o. Peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik

## **2. Fasilitas Larasita**

Fasilitas yang memadai merupakan kunci utama atas keberhasilan suatu program. Larasita adalah sistem pelayanan Kantor Pertanahan bergerak yang mempunyai fungsi hampir sama dengan pelayanan yang dilakukan di kantor

pertanahan. Sarana yang digunakan adalah mobil, dan sepeda motor yang dilengkapi peralatan pendukung. Dengan mobil Larasita inilah Kantor Pertanahan bisa menjangkau daerah-daerah pedalaman yang sulit dijangkau dengan harapan masyarakat mau mendaftarkan tanah yang dimilikinya, dimana masyarakat tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan Kota Medan.

Mobil Larasita dilengkapi komputer dan jaringan internet yang bisa langsung menghubungkan dengan Kantor Pertanahan kota Medan, Toa sebagai pengeras suara, dan petugas-petugas di lapangan yang siap melayani masyarakat antara lain: petugas peneliti berkas, petugas administrasi (operator komputer), petugas juru ukur, bendahara dan supir.

Berikut daftar barang kendaraan Mobil Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan:

No	Diskripsi	Volume	Satuan
1	Mobil L-300	1	Unit
2	GPS Tracking	1	Unit
3	Laptop	3	Unit
4	Printer	1	Unit
5	Router	1	Unit
6	Wireless Modem	1	Unit
7	Seitch Hub	1	Unit
8	Aki	1	Unit
9	Power Inverter AC to DC, cable upgrade alternator Mobil 60A to 80A	1	Set
10	Meja Kerja	1	Unit
11	Kursi Operator	3	Unit
12	AC Double Blower	1	Unit
13	Cooler Box	1	Unit
14	Cashbox	1	Unit
15	Filling Kabinet Min 3 Laci	1	Unit
16	Radio Komunikasi	1	Unit
17	Gordyn	1	Set
18	Alat Pemecah Kaca	2	Unit
19	Pemadam Api	2	Unit

20	Bak Sampah	1	Unit
21	Kipas Angin	1	Unit
22	Kursi Plastik	9	Unit

**Tabel 1. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

### 3. Target Larasita di Kota Medan

Sejak dicanangkannya program Larasita pada Tahun 2009, Pemerintah Kota Medan khususnya Kantor Pertanahan pada Tahun 2014 melaksanakan program sebanyak 6 kecamatan masuk dalam layanan Larasita, yakni Kecamatan Medan Tembung, Medan Helvetia, Medan Sunggal, Medan Denai, Medan Marelan dan Medan Tuntungan. Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada Tahun 2014 menargetkan sebanyak 50 bidang tanah masyarakat disertipikatkan melalui program Larasita. Jumlah ini sama dengan target tahun 2013. Pada Tahun 2013 lokasi kecamatan yang masuk dalam layanan Larasita lebih banyak, yakni 8 kecamatan. Masing-masing Kecamatan Medan Denai, Medan Perjuangan, Medan Tembung, Medan Marelan, Medan Labuhan, Medan Belawan, Medan Sunggal dan Medan Tuntungan.<sup>94</sup>

Syarat mengurus sertipikat melalui layanan program Larasita sama seperti mengurus sertipikat secara rutin, yakni pemohon mendaftar kepada panitia di loket mobil Larasita dengan membawa berkas surat tanahnya secara lengkap. Bagi warga yang berkas surat tanahnya belum lengkap, juga dilayani dengan catatan harus melengkapinya kemudian menyerahkan berkas surat yang kurang tersebut ke panitia program Larasita di Kantor Medan atau menunggu mobil Larasita kembali mengunjungi kecamatan lokasi domisili pemohon pada

<sup>94</sup><http://harian.analisadaily.com/kota/news/enam-kecamatan-di-medan-masuk-dalam-layanan-larasita/9171/2014/02/26>, diakses tanggal 1 Desember 2018



minggu berikutnya. Untuk memudahkan masyarakat pemohon sertipikat melalui program Larasita mendapatkan informasi, pihak Kantor Medan menyediakan call center Larasita dengan nomor: 0853 5979 7542. Kantor Badan Pertanahan Kota Medan telah menjadwalkan layanan rakyat untuk sertipikat tanah program Larasita tahun 2014, yakni mulai bulan Januari hingga Desember 2014. Di antaranya bulan Februari, lokasi kantor Camat Medan Tembung hari Senin tanggal 3, 10, 17, 24, kantor Camat Medan Sunggal hari Selasa tanggal 4, 11, 18, 25, kantor Camat Medan Helvetia hari Rabu tanggal 5, 12, 19, 26 dan seluruh kecamatan lokasi Larasita (*call center*) hari Kamis tanggal 6, 13, 20, 27. Bulan Maret, kantor Camat Medan Denai hari Senin (3, 10, 17, 24), kantor Camat Medan Tuntungan hari Selasa (4, 11, 18, 25), kantor Camat Medan Marelan hari Rabu (5, 12, 19, 26) dan seluruh kecamatan lokasi Larasita (*call center*) hari Kamis tanggal 6, 13, 20, 27.<sup>95</sup>

Berdasarkan data yang diperoleh dari BPN Sumut tersebut, tahun 2013 program Larasita yang terealisasi ada sebanyak 1885 kepengurusan dari 25 Kabupaten/Kota. Dari situ, Kota Medan paling banyak melakukan pengurusan, yaitu sebanyak 1545, diikuti oleh Binjai sebanyak 138, Siantar 116, dan Tapanuli Selatan sebanyak 46.<sup>96</sup>

Tingkat keberhasilan dalam suatu program adalah menjadi suatu hal yang paling utama, namun tidak semua program akan mencapai nilai keberhasilan disebabkan faktor-faktor tertentu. Suatu tingkat keberhasilan target menjadi patokan untuk dikatakan program tersebut berhasil apa tidak. Tingkat

---

<sup>95</sup>*Ibid*

<sup>96</sup>[http://medanbisnisdaily.com/news/read/2014/03/11/83890/program\\_larasita\\_kera/diaks](http://medanbisnisdaily.com/news/read/2014/03/11/83890/program_larasita_kera/diaks) tanggal 1 Desember 2018

keberhasilan Program Larasita dalam membantu mendaftarkan tanah di Kota Medan.

#### **4. Fungsi Program Larasita dalam Pensertipikatan Tanah**

Tujuan Larasita yaitu untuk mendekatkan pelayanan kepada masyarakat sehingga masyarakat lebih mudah untuk mendapatkan pelayanan pertanahan dan juga mengurangi beban biaya masyarakat dalam kepengurusan sertipikasi tanah. Lebih lanjut agar masyarakat dapat meningkatkan nilai tanah menjadi lebih berarti. Dengan adanya fasilitas penunjang Larasita tersebut, masyarakat tidak perlu lagi datang ke Kantor Pertanahan bila membuat sertifikat tanah, tapi cukup menunggu di desanya masing-masing, mulai dari penyiapan dan penyerahan berkas, pembayaran biaya sampai dengan menerima kembali sertifikat yang telah selesai diproses. Kemudahan layanan seperti itu dimungkinkan adanya sistem Larasita, yang merupakan layanan *front office mobile* secara online dengan Kantor Pertanahan pusat. Sistem ini dapat membantu melayani kebutuhan masyarakat di bidang pertanahan secara lebih cepat, tertib, murah dan dapat dipertanggung jawabkan. Sampai saat ini sistem Larasita terus berkeliling dari desa ke desa beberapa kecamatan untuk melayani masyarakat di Indonesia.

Larasita sebagai Kantor Pertanahan berjalan juga mempunyai fungsi dan peran yang sama dalam melakukan Pendaftaran tanah seperti Kantor Pertanahan yang berada di Kabupaten/Kota 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 Replubik Indinesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan

Pemerintah. Akan tetapi pendaftaran tanah sangat sulit dilakukan apabila masyarakat tidak mengetahui atau kurang sadar akan pentingnya pendaftaran tanah.<sup>97</sup>

#### **F. Pelaksanaan Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) oleh Kantor Pertanahan Kota Medan**

Larasita merupakan program yang dikembangkan untuk lebih mendekatkan BPN RI dengan masyarakat dan sekaligus mengubah paradigma pelayanan BPN RI dari “menunggu/pasif” menjadi “menjemput/aktif” mendatangi masyarakat secara langsung. Pelayanan melalui Larasita menuntut Kantor BPN untuk menjadi aktif dalam memberikan pelayanan dan masyarakat tidak perlu lagi datang ke kantor pertanahan.

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

1. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaharuan agraria nasional (reformasi agraria).
2. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
3. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar.

---

<sup>97</sup>Hasil wawancara dengan Hamdani Azmi, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 12 Desember 2018

4. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah.
5. Memfasilitasi penyelesaian tanah yang bermasalah yang mungkin diselesaikan di lapangan.
6. Menyambung program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat.
7. Meningkatkan legalisasi aset tanah masyarakat.

Pelaksanaan tugas Larasita ditetapkan sebagai berikut:

1. Tugas pokok dan fungsi kantor pertanahan yang dapat dilaksanakan dan diselesaikan di lapangan.
2. Tugas pokok dan fungsi kantor pertanahan yang sebagian dilaksanakan di lapangan dan prosedur selanjutnya dilakukan di kantor sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.<sup>98</sup>

Berkaitan dengan pelaksanaan tugas Larasita, dibentuk Tim Pembina Larasita di BPN RI, Tim Kendali Pelaksanaan Larasita di Kantor Wilayah BPN, dan Tim Larasita di Kantor Pertanahan.

1. Tim Pembina Larasita,

Tim ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI, dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:

- a. Kepala BPN selaku Pembina;
- b. Sekretaris Utama selaku Ketua;

---

<sup>98</sup> Lampiran I Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 18 Tahun 2009, Tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, halaman 5

- c. Deputi I selaku Penanggung Jawab di bidang survey, pengukuran dan pemetaan
- d. Deputi II selaku Penanggung Jawab di bidang hak tanah dan pendaftaran tanah
- e. Deputi III selaku Penanggung Jawab di bidang pengaturan dan penataan pertanahan
- f. Deputi IV selaku Penanggung Jawab di bidang pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat.
- g. Deputi V selaku Penanggung Jawab di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.
- h. Inspektur Utama selaku Penanggung Jawab di bidang monitoring dan evaluasi.
- i. Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan selaku Sekretaris;

## 2. Tim Kendali Pelaksanaan Larasita

Untuk mengendalikan pelaksanaan Larasita di wilayah kerja Kantor Wilayah BPN, dibentuk Tim Kendali Pelaksanaan Larasita dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN, dengan susunan keanggotaan dan tugas sebagai berikut:

- a. Keanggotaan Tim Kendali Pelaksanaan Larasita paling banyak 7 (tujuh) orang, dengan susunan sebagai berikut:
  - 1) Ketua, pejabat setingkat eselon III;
  - 2) Anggota, minimal eselon IV.
- b. Tugas Tim Kendali Pelaksanaan Larasita adalah:
  - 1) melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Larasita di wilayah kerjanya;

- 2) melaporkan secara periodik pelaksanaan Larasita kepada Tim Pembina Larasita.

### 3. Tim Larasita

Pelaksanaan Larasita dilakukan oleh Tim Larasita yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sebagai berikut:

- a. Keanggotaan terdiri paling sedikit 5 (lima) orang dengan susunan sebagai berikut:
  - 1) Koordinator, dengan persyaratan paling rendah pejabat eselon IV;
  - 2) Petugas Pelaksana, paling sedikit 4 (empat) orang, dengan persyaratan paling tinggi pejabat eselon IV atau staf yang menurut penilaian dianggap cakap dan mampu untuk melaksanakan Larasita.
- b. Penunjukan keanggotaan Tim Larasita dilakukan bergantian sesuai dengan kebutuhan dan/atau beban kerja pada Kantor Pertanahan
- c. Dalam hal tertentu, Koordinator tidak harus turun ke lapang setelah mendapat izin dari Kepala Kantor Pertanahan.
- d. Petugas Larasita melaksanakan tugas sesuai dengan perencanaan, jadwal dan tugas yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- e. Apabila diperlukan, Kepala Kantor Pertanahan dapat mengajukan permohonan bantuan tenaga pelaksana Larasita kepada Kepala Kantor Wilayah B

Dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas Larasita, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendelegasikan kewenangan tertentu kepada Koordinator Tim

Larasita. Kewenangan yang akan didelegasikan tersebut ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN setelah mempertimbangkan usulan dari Kepala Kantor Pertanahan, sarana dan prasarana atau kesiapan Larasita pada kantor pertanahan yang bersangkutan.<sup>99</sup>

Kegiatan operasional Larasita secara teknis yang diawali dengan kegiatan Persiapan pelaksanaan Larasita dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan beberapa kegiatan penting dan sistematis, meliputi:

1. Pemilihan lokasi, dengan mempertimbangkan :
  - a. Kondisi wilayah dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat antara lain seperti, daerah terpencil/jauh dari kantor pertanahan; tingkat sosial ekonomi masyarakat menengah bawah; usulan/permintaan masyarakat ; lainnya yang dianggap penting untuk kabupaten/kota yang bersangkutan.
  - b. Kondisi pertanahan misalnya tingginya ketimpangan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) ; banyaknya jumlah tanah terlantar; banyaknya sengketa dan konflik pertanahan; rendahnya jumlah tanah terdaftar; dan kondisi lainnya
2. Pembuatan jadwal kegiatan, dengan mempertimbangkan:
  - a. Jumlah pegawai di kantor pertanahan.
  - b. Perkiraan jumlah masyarakat yang dilayani. Jadwal kegiatan yang diantaranya berisi hari/tanggal/jam, desa/kelurahan, kecamatan

---

<sup>99</sup>*Ibid.*,halaman 7

dan nama-nama koordinator, disusun untuk jangka waktu 1 (satu) bulan ke depan.

3. Pengumuman dalam hal ini berbentuk jadwal pelaksanaan Larasita agar diumumkan di papan pengumuman kantor pertanahan, kantor desa/kelurahan yang bersangkutan, dan kantor kecamatan. Pengumuman dapat pula menggunakan saluran media apapun yang dipandang efektif dan cepat diketahui masyarakat luas; misalnya melalui Radio Siaran Pemerintah Daerah (RSPD), *website*, brosur dan lain-lain.

#### 4. Sosialisasi

Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk melaksanakan kegiatan sosialisasi sebelum pelaksanaan Larasita di lapangan. Sosialisasi dilaksanakan dalam berbagai tingkatan. Tahap pertama, dimulai dengan sosialisasi di tingkat kabupaten/kota dengan sasaran para pejabat Pemerintah Daerah, para Camat, para Kepala Desa/Lurah dan organisasi masyarakat. Tahap berikutnya, sosialisasi dilaksanakan di tingkat kecamatan dan kelurahan/desa dengan melibatkan masyarakat secara langsung.

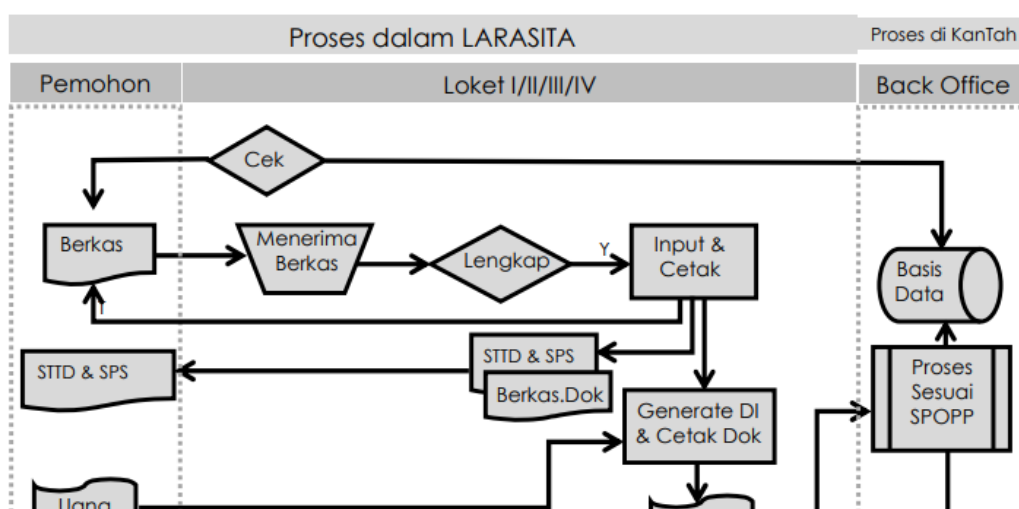
Mekanisme pelayanan persertifikasian tanah melalui Larasita. Pelayanan Larasita dijalankan oleh satuan bermotor (mobil dan motor) dari kantor pertanahan untuk melaksanakan semua tugas kantor pertanahan dalam wilayah administrasi kantor pertanahan. Pelayanan pendaftaran tanah dilakukan secara *online* maupun *offline* dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi



yang dihubungkan melalui satelit dengan memanfaatkan fasilitas internet dan “*wireless communication system*”, yaitu

- a. Pendaftaran calon pemohon di Kantor Camat Larasita sebagai kantor bergerak memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui prosedur pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan pendaftaran tanah di kelurahan yang dilampiri dengan daftar nominative calon peserta. Pendaftaran calon peserta dapat dilakukan baik secara perorangan maupun secara kolektif melalui desa/kelurahan dan kecamatan. Di Kota Medan pendaftaran dapat dilakukan di kecamatan calon peserta berdomisili.
- b. Proses dalam mobil Larasita

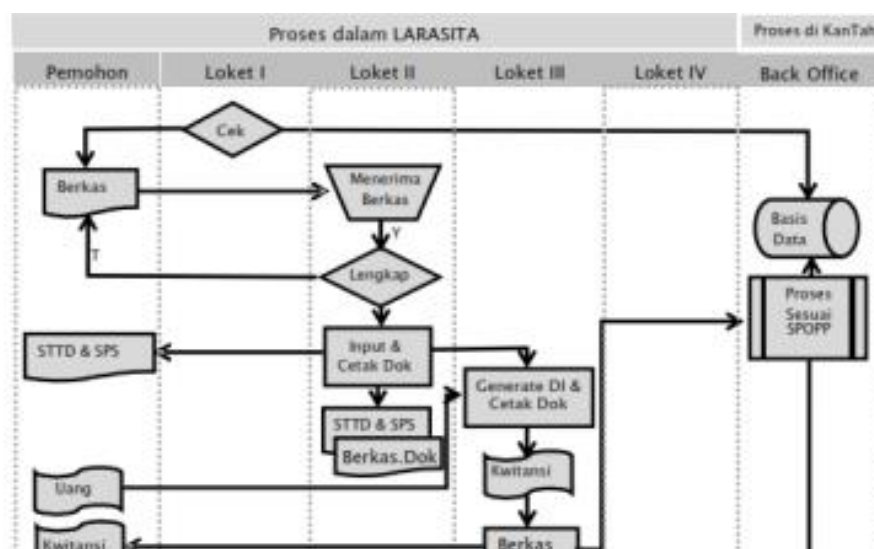
Kegiatan yang dilakukan dalam mobil Larasita merupakan kegiatan yang berhubungan langsung dengan pemohon yaitu menerima dan meneliti berkas, menerima biaya, membuat tanda terima dan menyerahkan produk kepada pemohon. Proses pemberian pelayanan dalam mobil Larasita dapat dilihat pada gambar di bawah ini



Berdasarkan gambar di atas terlihat bagaimana proses pelayanan persertifikasian tanah melalui program Larasita berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No. 18 Tahun 2009. Semua kegiatan yang langsung berhubungan dengan pemohon dilakukan di mobil Larasita sehingga pemohon tidak perlu lagi datang ke kantor pertanahan.

### c. Proses di Kantor Pertanahan

Kegiatan Larasita akan dilanjutkan di kantor pertanahan apabila pekerjaan belum dapat diselesaikan dilapangan karena ketentuan peraturan perundang-undangan, maka kegiatan tersebut selanjutnya kan diproses di kantor pertanahan, seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini :



Pada gambar diatas terlihat bagaimana proses penyelesaian proses persertifikasian di kantor pertanahan setelah selesai semua berkas selesai berdasarkan peraturan hanya untuk pengecekan berkas. Berdasarkan pernyataan masyarakat yang mengatakan bahwa segala proses pembuatan sertifikat yang melibatkan peserta yang meliputi kegiatan penyerahan berkas, pembayaran dan pengambilan sertifikat dilakukan di kantor pertanahan sebagaimana halnya pelayanan rutin dikantor pertanahan.

Mekanisme pelayanan persertifikasian tanah melalui Larasita belum dilakukan sesuai dengan proses pelayanan legalisasi aset masyarakat berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertnahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Larasita BPN RI. Hal ini terlihat dari pernyataan masyarakat dan staff kecamatan bahwa yang mendapatkan pelayanan persertifikasian tanah melalui Larasita bahwa pelayanan di kantor kecamatan/ mobil Larasita hanya untuk pengumpulan berkas dan untuk pelayanan selanjutnya dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Medan.

- d. Jangka waktu penyelesaian sertifikat melalui Larasita pelaksanaan persertifikasian tanah melalui Larasita bertujuan untuk

mempermudah dan mempercepat proses persertifikasian tanah masyarakat. Kegiatan sertifikasi tanah melalui Larasita dapat diselesaikan dalam waktu lebih kurang 120 hari apabila berkas permohonan lengkap dan tanah yang disertifikatkan tidak terdapat sengketa.

Penyelesaian proses sertifikasi tanah melalui Larasita dapat diselesaikan lebih kurang 4 bulan dimulai dari memasukan permohonan sampai dengan penyerahan berkas kembali kepada peserta.

- e. Tarif/Biaya Persertifikasian Tanah Melalui Larasita Biaya persertifikasian tanah melalui Larasita yang ditetapkan adalah sama dengan biaya persertifikasian tanah di kantor pertanahan. Masyarakat dikenakan biaya sesuai dengan 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. Untuk pelayanan sertifikasi tanah melalui Larasita peserta membayar biaya pelayanan pertanahan sesuai dengan 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 2010 sama halnya dengan biaya untuk pelayanan di kantor pertanahan.

Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Larasita

- a. Asas pendaftaran tanah pertama kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini (Pasal 1 ayat (9) PP No. 24 Tahun 1997. Dalam Pendaftaran tanah dikenal dua macam asas, yaitu:

1) *Asas Specialiteit*

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data isi yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah.

2) *Asas Openbaarheid*

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya. Berdasarkan asas ini, setiap orang mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertiikat diterbitkan, sertiikat pengganti, sertiikat yang hilang, atau sertiikat yang rusak.<sup>100</sup>

---

<sup>100</sup>Aan Tianlajanu. *Op.Cit.*, hlm 1548

Prosedur Sertifikasi Tanah Larasita menurut Standar Operasional Prosedur Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2014 adalah sebagai berikut :

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
      - a) Bahwa pengakuan pernyataan batas dan luas tanah yang bermaterai.
      - b) Bahwa penguasaan tanah telah dilakukan dengan itikad baik.
      - c) Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu diakui dan dibenarkan oleh masyarakat desa yang bersangkutan.
      - d) Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa.
      - e) 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.<sup>101</sup>

Proses pendaftaran larasita itu sendiri meliputi 6 (enam) tahapan, antara lain:

1. Pendaftaran melalui Larasita, meliputi:

- a. Penerimaan pendaftaran

Setelah berkas-berkas terkumpulkan, maka diserahkan ke petugas Larasita melalui Loker 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.

---

<sup>101</sup> Darto, Kajian Tingkat Partisipasi Masyarakat Dalam Kepemilikan Sertipikat Tanah Melalui Kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) Di Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran, *Majalah Ilmiah UNIKOM*, Vol 6 No. 1 tahun 2016 halaman 15

- 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 Kota Medan 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. Bertujuan agar apabila ada pihak yang berkeberatan dengan diterbitkannya sertifikat tanah dan waktu pengumumannya adalah 60 hari untuk kegiatan rutin, proyek 30 hari, PTSL 14 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.<sup>102</sup>

---

<sup>102</sup>*Ibid*



#### 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.<sup>103</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas berkaitan dengan prosedur dari pada pengurusan sertifikat hak atas tanah yang dilakukan melalui kebijakan program larasita yang dikeluarkan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia yang diteruskan pada tataran tingkat Kabupaten/Kota yang merupakan pelaksana dari kebijakan ini jelas bahwa adanya kesungguhan. Namun dibalik itu semua dari hasil penelitian dan pengamatan yang dilakukan oleh penulis menyatakan bahwa masih banyak kelemahan didalam pelaksanaan program larasita di Kota Medan, seperti proses penginputan data yang masih secara manual yang mana hal ini disebabkan karena keterbatasan jaringan *wi-fi* sehingga konektifitas dari lapangan ke Kantor Pertanahan Kota Medan terhambat.

Berikut tabel Daftar Lokasi Kecamatan Yang Masuk Ke Dalam Layanan Larasita 2012

No	Lokasi
1	Kecamatan Medan Tuntungan
2	Kecamatan Medan Helvetia
3	Kecamatan Medan Labuhan
4	Kecamatan Medan Marelan
5	Kecamatan Medan Denai

**Tabel 2. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun Anggaran 2012

No	Kegiatan	Target	
		Fisik	Keuangan
1	Balik Nama	29 bidang	-
2	Peningkatan Hak (HGB ke HM)	35 bidang	-
3	Roya	4 bidang	-
4	Penggabungan Sertifikat	1 bidang	-

<sup>103</sup>*Ibid*, halaman 16

5	Pemecahan Sertipikat	1 bidang	-
6	Permohonan Hak Pertama kali	21 bidang	-
7	Permohonan Pembaharuan Hak (CR)	23 bidang	-

**Tabel 3. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Berikut tabel daftar lokasi kecamatan yang masuk ke dalam layanan

Larasita 2013

No	Lokasi
1	Kecamatan Medan Sunggal
2	Kecamatan Medan Perjuangan
3	Kecamatan Medan Denai
4	Kecamatan Medan Tembung
5	Kecamatan Medan Marelan
6	Kecamatan Medan Labuhan
7	Kecamatan Medan Tuntungan
8	Kecamatan Medan Belawan

**Tabel 4. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Berikut ini adalah petugas lapangan Program Larasita Kantor Pertanahan

Kota Medan Tahun 2013 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Medan:

No	Nama/Nip	Pangkat/Gol	Jabatan Struktural	Tugas di Larasita
1	Serepia Agustina, SH, MH Nip. 19650805 199103 2 003	Penata Tk.I (III/d)	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Penanggung Jawab Umum
2	Sigit Racmawan Adhi S.ST, MH Nip. 19691106 199503 1 001	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan	Penanggung Jawab harian
3	Hafizunyah, SH Nip.19611019 198203 1 002	Penata Tk.I (III/d)	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah	Penanggung Jawab harian
4	Saut Simbolon, SH Nip. 19640827 199503 1 001	Penata Tk.I (III/d)	Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan pertanahan	Penanggung Jawab harian
5	Nur Khadijah Lubis,	Penata Tk.I	Kepala Sub	Penanggung

	SH,MH Nip. 19650712 198603 2 002	(III/d)	Bagian Tata Usaha	Jawab harian
6	Yayuk Supriyati, SH Nip.19770615 200312 2 005	Penata (III/c)	Kepala Sub Seksi Pemberdayaan	Penanggung Jawab harian
7	Lenny Harfina, B.Sc Nip. 19600107 198503 2 002	Penata (III/c)	Kepala Sub Seksi Pengendalian	Penanggung Jawab harian
8	Mahyu Danil SST, MH Nip. 19800508 199903 1 001	Penata Muda Tk.I (III/b)	Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Penanggung Jawab harian
9	Marsinta Napitupulu Nip.19670202 198811 2 001	Penata (III/c)	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian	Penanggung Jawab harian
10	Hasyanul Arief Sinaga, S.SiT, SE Nip.19751217 199803 1 001	Penata (III/c)	Kepala Urusan Perencanaan dan keuangan	Penanggung Jawab harian
11	Thurman Silaen S.Sos 19650827 198603 1 007	Penata Tk.I (III/d)	Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah	Penanggung Jawab harian
12	Durman Situngkir SH Nip.19600605 198403 1 005	Penata Tk.I (III/d)	Staf Sub Seksi Penetapan Hak Tanah	Petugas Peneliti Berkas
13	Syaiful Bahri Nip.19591013 198303 1 005	Penata Muda Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah	Petugas Peneliti Berkas
14	Adlina Silalahi, SH Nip. 19760628 199803 2 001	Penata Muda Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi Pemberdayaan	Petugas Administrasi (operator Komputer)
15	Rr. Sri Winahyu Hardjanti, B,Sc Nip.19630115 198503 2 001	Penata (III/c)	Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak	Petugas Peneliti Berkas
16	Dahlianur Nip. 19620625 198203 2 002	Penata Muda Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi peralihan Pembebanan Hak dan PPAT	Petugas Peneliti Berkas
17	Umriyah, SH	Penata Tk.I	Staf Sub Seksi	Petugas

	Nip.19711219 199103 2 002	(III/d)	Pengaturan Tanah Pemerintah	Peneliti Berkas
18	Tugimin Nip. 19590401 199203 1 002	Pengatur Muda Tk.I (II/b)	Staf Sub Seksi Pengendalian	Petugas Administrasi (Operator Komputer)
19	Sudirman Nip.19590129 198003 1 002	Pengatur Muda Tk I (II/b)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Petugas Juru Ukur
20	Abraham Arsa Sinaga Nip.19840530 200502 1 001	Penata Muda (III/a)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Petugas Juru Ukur
21	Anggi Alfarissi Hasibuan	-	-	Pembantu Juru Ukur
22	M.Hidayat Lubis	-	-	Pembantu Juru Ukur
23	M. Hafizul Abdi	-	-	Supir

**Tabel 5. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Berikut tabel Jadwal Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2013

No	Bulan	Waktu	Lokasi
1	Februari	Minggu ke I (4 s/d 7 Februari )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 11 s/d 14 februari)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (18 s/d 21 Februari)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke IV (25 s/d 28 Februari)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
2	Maret	Minggu ke I (4 s/d 7 Maret )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 11 s/d 14 Maret)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (18 s/d 21 Maret)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke IV (25 s/d 28 Maret)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
3	April	Minggu ke I (1 s/d 4 April )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 8 s/d 11 April)	- Medan Denai - Medan Tembung

		Minggu ke III (15 s/d 18 April)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke IV (22 s/d 25 April)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
4	Mei	Minggu ke II (6 s/d 9 Mei )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke III (13 s/d 16 Mei)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke IV (20 s/d 23 Mei)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke V (27 s/d 30 Mei)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
5	Juni	Minggu ke I (3 s/d 6 Juni )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II (10 s/d 13 Juni)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (17 s/d 20 Juni)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke IV (24 s/d 27 Juni)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
6	Juli	Minggu ke I (1 s/d 4 Juli )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 8 s/d 11 Juli)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (15 s/d 18 Juli)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke IV (22 s/d 25 Juli)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
7	Agustus	Minggu ke II (12 s/d 15 Agustus )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke III ( 19 s/d 22 Agustus)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke IV (26 s/d 29 Agustus)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
8	September	Minggu ke I (1 s/d 4 September )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 8 s/d 11 September)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (15 s/d 18 September)	- Medan Marelan - Medan Labuhan

		Minggu ke IV (22 s/d 25 September)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
9	Oktober	Minggu ke I (1 s/d 3 Oktober )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 7 s/d 10 Oktober)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (14 s/d 17 Oktober)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke IV (21 s/d 24 Oktober)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
10	November	Minggu ke II (4 s/d 7 November )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke III (11 s/d 14 November)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke IV (18 s/d 21 November)	- Medan Marelan - Medan Labuhan
		Minggu ke V (25 s/d 28 November)	- Medan Tuntungan - Medan Belawan
11	Desember	Minggu ke I (2 s/d 5 Desember )	- Medan Sunggal - Medan Perjuangan
		Minggu ke II ( 9 s/d 12 Desember)	- Medan Denai - Medan Tembung
		Minggu ke III (16 s/d 19 Desember)	- Medan Marelan - Medan Labuhan

**Tabel 6. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun Anggaran 2013

No	Kegiatan	Target	
		Fisik	Keuangan
1	Balik Nama	100 bidang	Rp. 10.000.000
2	Peningkatan Hak (HGB ke HM)	100 bidang	Rp. 5.000.000
3	Roya	20 bidang	Rp. 1.000.000
4	Penggabungan Sertifikat	5 bidang	Rp. 1.000.000
5	Pemecahan Sertipikat	5 bidang	Rp. 5.000.000
6	Permohonan Hak Pertama kali - Pengukuran - SK - Pendaftaran	50 bidang	Rp. 15.500.000

7	Permohonan Pembaharuan Hak(CR) - Pengukuran - SK - Pendaftaran	50 bidang	Rp. 9.500.000
---	---	-----------	---------------

**Tabel 7 Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Daftar Lokasi Kecamatan Yang Masuk Ke Dalam Layanan

Larasita 2014

No	Lokasi
1	Kecamatan Medan Tembung
2	Kecamatan Medan Helvetia
3	Kecamatan Medan Sunggal
4	Kecamatan Medan Denai
5	Kecamatan Medan Marelan
6	Kecamatan Medan Tuntungan

**Tabel 8. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Berikut tabel petugas lapangan Program Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2014 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan:

No	Nama/NIP	Pangkat/gol	Jabatan Struktural	Tugas di Larasita
1	Dwi Purnama, SH, MKn Nip.19641022 199103 1 001	Pembina Tk I (IV/b)	Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan	Penanggung Jawab
2	Serepia Agustina , SH, MH Nip. 19650805 199103 2 003	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator
3	Movian Edrial Riza S.SiT Nip. 19770401 199703 1 003	Penata (III/c)	Kepala Sub Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Penanggung Jawab harian dan legalisasi Surat-surat Permohonan
4	Bettesda Julia Vera Nip.19670725 1991103 2 003	Penata Muda Tk I (III/b)	Staf Sub Seksi Pemberdayaan	Kasir
5	Drs. Rifki Abdinegara	Penata Tk I (III/d)	Staf Sub Seksi Penetapan	Petugas peneliti dan



	Nip.19611107 198303 1 003			penerima berkas
6	Tugimin Nip. 19590401 199203 1 002	Pengatur Muda (II/a)	Staf Sub Seksi Pengendalian	Operator komputer
7	Sudirman Nip.19590129 198003 1 002	Penata Muda (III/a)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Juru Ukur
8	Dedy Setiawan Nip.19891010201212 1 001	Pengatur Muda (II/a)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Juru Ukur
9	Risang Anggara	-	Tenaga Magang di Pengukuran	Pembantu Juru Ukur
10	Anggi Alfarissi Hasibuan	-	Tenaga Magang di Pengukuran	Pembantu Juru Ukur
11	M.Hidayat Lubis	-	Tenaga Magang di Pengukuran	Pembantu Juru Ukur
12	M. Hafizul Abdi	-	Tenaga Tidak Tetap	Supir

**Tabel 9 Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun Anggaran 2014

No	Kegiatan	Target	
		Fisik	Keuangan
1	Balik Nama	50 bidang	Rp. 5.000.000
2	Peningkatan Hak (HGB ke HM)	50 bidang	Rp. 2.500.000
3	Roya	30 bidang	Rp. 1.500.000
4	Penggabungan Sertifikat	5 bidang	Rp. 1.000.000
5	Pemecahan Sertipikat	10 bidang	Rp. 10.000.000
6	Permohonan Hak Pertama kali - Pengukuran - SK - Pendaftaran	50 bidang	Rp. 15.500.000
7	Permohonan Pembaharuan Hak (CR) - Pengukuran - SK - Pendaftaran	50 bidang	Rp. 9.500.000

**Tabel 10 Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Daftar Lokasi Kecamatan Yang Masuk Ke Dalam Layanan

Larasita 2015

No	Lokasi
1	Kecamatan Medan Tembung
2	Kecamatan Medan Tuntungan
3	Kecamatan Medan Denai

**Tabel 11. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Berikut ini adalah petugas lapangan Program Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2015 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan:

No	Nama/NIP	Pangkat/Gol	Jabatan Struktural	Tugas di Larasita
1	Musriadi, SH, M.Kn, M.Hum Nip.19620401 198301 1 002	Pembina Tk.I (IV/b)	Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan	Penanggung Jawab
2	Serepia Agustina , SH, MH Nip. 19650805 199103 2 003	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator Larasita
3	Movian Edrial Riza S.SiT Nip. 19770401 199703 1 003	Penata Tk.I (III/c)	Kepala Sub Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator Lapangan dan Legalisasi Surat-Surat Permohonan
4	Bettesda Julia Vera Nip.19670725 1991103 2 003	Penata Muda Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi Pemberdayaan	Kasir
4	Drs. Rifki Abdinegara Nip.19611107 198303 1 003	Penata Tk.I (III/d)	Staf Sub Seksi Penetapan	Petugas Peneliti dan Penerima Berkas

5	Tugimin Nip. 19590401 199203 1 002	Pengatur Muda (II/a)	Staf Sub Seksi Pengendalian	Petugas administrasi (operator komputer)
6	Herlan Mulyanto, AMd Nip.19860809 201101 1 006	Penata Muda (II/c)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Juru Ukur
7	M. Hafizul Abdi	-	Tenaga Tidak Tetap	Supir

**Tabel 12. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Jadwal Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2015

<b>Lokasi</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
<b>Januari</b>						
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Senin	-	5	12	19	26
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Selasa	-	6	13	20	27
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Rabu	-	7	14	21	28
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	-	8	15	22	29
<b>Februari</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tembung	Senin	2	9	16	23	-
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	3	10	17	24	-
Kecamatan Medan Denai	Rabu	4	11	18	25	-
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	5	12	-	26	-
<b>Maret</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tembung	Senin	2	9	16	23	30
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	3	10	17	24	31
Kecamatan Medan Denai	Rabu	4	11	18	25	-
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	5	12	19	26	-
<b>April</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tembung	Senin	-	6	13	20	27
Kecamatan Medan	Selasa	-	7	14	21	28

Tuntungan						
Kecamatan Medan Denai	Rabu	1	8	15	22	29
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	2	9	16	23	30
<b>Mei</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	-	4	11	18	25
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	-	5	12	19	26
Kecamatan Medan Denai	Rabu	-	6	13	20	27
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	-	7	-	21	28
<b>Juni</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	1	8	15	22	29
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	-	9	16	23	30
Kecamatan Medan Denai	Rabu	3	10	17	24	-
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	4	11	18	25	-
<b>Juli</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	-	6	13	-	27
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	-	7	14	-	28
Kecamatan Medan Denai	Rabu	1	8	15	22	29
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	2	9	-	23	30
<b>Agustus</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	3	10	-	24	-
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	4	11	18	25	-
Kecamatan Medan Denai	Rabu	5	12	19	26	-
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	6	13	20	27	-
<b>September</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	-	7	14	21	28
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	1	8	15	22	29
Kecamatan Medan Denai	Rabu	2	9	16	23	30
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	3	10	17	-	-

Larasita (Call Centre)						
<b>Oktober</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	-	5	12	19	26
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	-	6	13	20	27
Kecamatan Medan Denai	Rabu	-	7	-	21	28
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	3	8	15	22	29
<b>November</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	2	9	16	23	30
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	3	10	17	24	-
Kecamatan Medan Denai	Rabu	4	11	18	25	-
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	5	12	19	26	-
<b>Desember</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
Kecamatan Medan Tembung	Senin	-	7	14	21	28
Kecamatan Medan Tuntungan	Selasa	1	8	15	22	29
Kecamatan Medan Denai	Rabu	2	9	16	23	30
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Kamis	3	10	17	-	31

**Tabel 13. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun

Anggaran 2015

No	Kegiatan	Target	
		Fisik	Keuangan
1	Balik Nama	50 berkas	Rp. 5.000.000
2	Peningkatan Hak (HGB ke HM) Khusus Kelurahan Mangga	100 berkas	Rp. 50.000.000
3	Roya	30 berkas	Rp. 1.500.000
4	Penggabungan Sertifikat	5 berkas	Rp. 1.000.000
5	Pemecahan Sertipikat	20 berkas	Rp. 20.000.000

**Tabel 14 Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel daftar lokasi kecamatan yang masuk ke Dalam Layanan

Larasita 2016

No	Lokasi
1	Kecamatan Medan Helvetia
2	Kecamatan Medan Sunggal

**Tabel 15 Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut ini adalah petugas lapangan Program Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2016 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan:

No	Nama/NIP	Pangkat/Gol	Jabatan Struktural	Tugas di Larasita
1	Musriadi, SH, M.Kn, M.Hum Nip.19620401 198301 1 002	Pembina Tk.I (IV/b)	Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan	Penanggung Jawab
2	Serepia Agustina , SH, MH Nip. 19650805 199103 2 003	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator Larasita
3	Movian Edrial Riza S.SiT Nip. 19770401 199703 1 003	Penata Tk.I (III/c)	Kepala Sub Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator Lapangan dan Legalisasi Surat-Surat Permohonan
4	Bettesda Julia Vera Nip.19670725 1991103 2 003	Penata Muda Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi Pemberdayaan	Kasir
5	Drs. Rifki Abdinegara Nip.19611107 198303 1 003	Penata Tk.I (III/d)	Staf Sub Seksi Penetapan	Petugas Peneliti dan Penerima Berkas
6	Tugimin Nip. 19590401 199203 1 002	Pengatur Muda (II/a)	Staf Sub Seksi Pengendalian	Petugas administrasi (operator komputer)
7	Herlan Mulyanto, AMd Nip.19860809 201101 1 006	Penata Muda (II/c)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Juru Ukur
8	M. Hafizul Abdi	-	Tenaga Tidak Tetap	Supir

**Tabel 16. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Jadwal Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2016

<b>Lokasi</b>	<b>Hari</b>	<b>Tanggal</b>				
<b>Januari</b>						
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Senin	-	4	11	18	25
Seluruh Kecamatan Lokasi Larasita (Call Centre)	Rabu	-	6	13	20	27
<b>Februari</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	1	-	15	22	29
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	3	10	17	24	-
<b>Maret</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	7	14	21	28
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	2	-	16	23	30
<b>April</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	4	11	18	25
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	-	6	13	20	27
<b>Mei</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	2	9	16	23	30
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	4	11	18	25	-
<b>Juni</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	6	13	20	27
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	1	8	15	22	29
<b>Juli</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	-	11	18	25
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	-	-	13	20	27
<b>Agustus</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	1	8	15	22	29
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	3	10	-	24	31
<b>September</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	5	-	19	26
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	-	7	14	21	28
<b>Oktober</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	3	10	17	24
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	-	5	12	19	26
<b>November</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	7	14	21	28
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	2	9	16	23	30
<b>Desember</b>						
<b>Hari</b>						
<b>Tanggal</b>						
Kecamatan Medan Tuntungan	Senin	-	5	-	19	-
Kecamatan Medan Helvetia	Rabu	-	7	14	21	28

**Tabel 17. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun Anggaran 2016

No	Kegiatan	Target	
		Fisik	Keuangan
1	Balik Nama	50 berkas	Rp. 5.000.000
2	Peningkatan Hak (HGB ke HM) Khusus Kelurahan Mangga	50 berkas	Rp. 25.000.000
3	Roya	30 berkas	Rp. 1.500.000
4	Penggabungan Sertifikat	5 berkas	Rp. 1.000.000
5	Pemecahan Sertipikat	20 berkas	Rp. 20.000.000

**Tabel 18 Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut daftar tabel lokasi kecamatan yang masuk ke dalam layanan Larasita 2017

No	Lokasi
1	Kecamatan Medan Helvetia
2	Kecamatan Medan Sunggal

**Tabel 19. Sumber data Kantor Pertanahan Kota Medan**

Berikut merupakan petugas lapangan Program Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2017 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan:

No	Nama/NIP	Pangkat/Gol	Jabatan Struktural	Tugas di Larasita
1	Saipul S.P, M.H Nip.19630425 198603 1 002	Pembina Tk.I (IV/b)	Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan	Penanggung Jawab
2	Serepia Agustina , SH, MH Nip. 19650805 199103 2 003	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator Larasita
3	Movian Edrial Riza S.SiT Nip. 19770401 199703 1 003	Penata Tk.I (III/d)	Kepala Sub Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	Koordinator Lapangan dan Legalisasi Surat-Surat Permohonan
4	Bettesda Julia Vera Nip.19670725 1991103 2 003	Penata Muda Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi Pemberdayaan	Kasir



5	Syawaluddin Siregar Nip.19620522 198303 1 005	Pengatur Tk.I (III/b)	Staf Sub Seksi Penetapan	Petugas Peneliti dan Penerima Berkas
6	Roi Sandi Manurung Nip.19840812200912 1 004	Pengatur Muda (II/a)	Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan	Juru Ukur
7	Muhamad Rizan	-	Tenaga Magang di Pertanahan	Juru Ukur
8	Vera Septina Siregar	-	Pegawai Tidak Tetap	Operator Komputer
9	M. Hafizul Abdi	-	Supir	Pengemudi Larasita

**Tabel 20. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Jadwal Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2017

Bulan Januari 2017 sampai Desember 2017

Lokasi	Hari	Tanggal				
Januari						
Seluruh Kecamatan Lokasi larasita (Call Centre)	Senin	2	9	16	23	
Seluruh Kecamatan Lokasi larasita (Call Centre)	Rabu	4	11	18	25	
Februari	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	6	13	20	27
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	1	8	15	22	-
Maret	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	6	13	20	27
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	1	8	15	22	29
April	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	3	10	17	-
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	-	5	12	19	26
Mei	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	8	15	22	29
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	3	10	17	24	31
Juni	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	5	12	19	-
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	-	7	14	21	-
Juli	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	3	10	17	24
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	-	5	12	19	26
Agustus	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	7	14	21	28

Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	2	9	16	23	30
September	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	4	11	18	25
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	-	6	13	20	27
Oktober	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	2	9	16	23	30
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	4	11	18	26	-
November	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	6	13	20	27
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	1	8	15	22	29
Desember	Hari	Tanggal				
Kecamatan Medan Helvetia	Senin	-	4	11	18	-
Kecamatan Medan Sunggal	Rabu	-	6	13	20	27

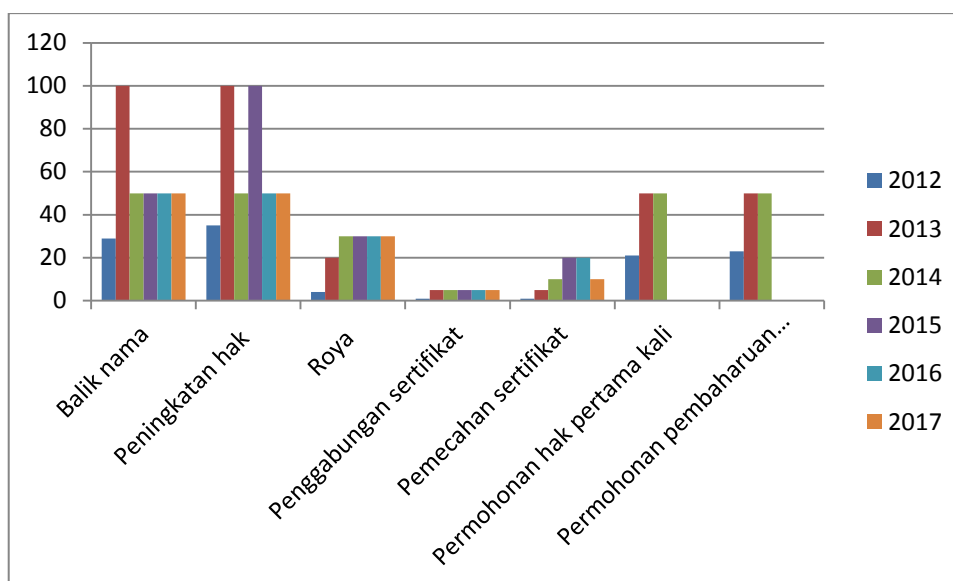
**Tabel 21. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut tabel Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun Anggaran 2017

No	Kegiatan	Target	
		Fisik	Keuangan
1	Balik Nama	50 berkas	Rp. 5.000.000
2	Peningkatan Hak (HGB ke HM)	50 berkas	Rp. 25.000.000
3	Roya	30 berkas	Rp. 1.500.000
4	Penggabungan Sertifikat	5 berkas	Rp. 1.000.000
5	Pemecahan Sertipikat	10 berkas	Rp. 10.000.000

**Tabel 22. Sumber data Kantor Pertanahan kota Medan**

Berikut ini keterangan grafik kegiatan Larasita tahun 2012-2017



Seperti diketahui bersama bahwa program Larasita merupakan kebijakan di masa kepemimpinan Presiden Republik Indonesia Susilo Bambang Yudhoyono (SBY), namun seiring dengan pergantian kepemimpinan nasional oleh Joko Widodo eksistensi program Larasita tergantikan oleh program strategis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana program PTSL mempunyai kelebihan dalam hal pembiayaan secara gratis, terkait fasilitas-fasilitas Larasita yang ada masih diberdayakan untuk kelancaran program PTSL. Berdasarkan hasil penelitian penulis bahwa data tahun 2012 – 2017 Program Larasita yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Kota Medan, cenderung pada kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, sedangkan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali tidak didominasi antusias pemohon hak atas tanah.

**BAB IV**  
**KENDALA-KENDALA YANG DIHADAPI OLEH KANTOR PERTANAHAN**  
**KOTA MEDAN DALAM PELAKSANAAN PROGRAM LARASITA**  
**DAN SOLUSI YANG DILAKUKAN UNTUK MENGATASI**  
**KENDALA-KENDALA TERSEBUT**

**C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota  
Medan Dalam Pelaksanaan Program Larasita**

Pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan suatu hal yang wajib dilakukan oleh masyarakat khususnya yang menguasai tanah, hal tersebut bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat atas bidang tanah yang dimiliki, selain itu pendaftaran tanah yang kemudian melahirkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat dapat menjadi alat bagi masyarakat untuk membuktikan haknya secara yuridis. Pelaksanaan pendaftaran tanah selain bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat, pemerintah juga memiliki kepentingan di dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut yakni penyediaan informasi pertanahan serta terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Dengan melihat fungsi tersebut, maka pemerintah dalam hal ini BPN sebagai instansi yang bertanggung jawab untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah tersebut harus dapat melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah tersebut secara aktif, teratur dan berkesinambungan.

Sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No.18 Tahun 2009, bahwa Larasita merupakan inovasi yang dilaksanakan oleh BPN RI untuk memenuhi harapan masyarakat. Dengan adanya program Larasita, pola pengelolaan pertanahan dikembangkan menjadi lebih aktif untuk memberikan jaminan keadilan bagi masyarakat dalam pengurusan pertanahan, memperluas cakupan wilayah

pengurusan pertanahan, dan menjamin pengurusan-pengurusan pertanahan tersebut tanpa perantara.

Kantor Pertanahan Kota Medan didalam melaksanakan tugasnya khususnya didalam melaksanakan program Larasita menemui kendala-kendala secara internal maupun eksternal yang menghambat didalam melaksanakan tugasnya, sehingga hasilnya menjadi belum maksimal, meskipun demikian petugas yang turun kelapangan langsung menyiasati agar kendala-kendala yang ada bisa diatasi dan pelaksanaan pendaftaran bisa tetap dilangsungkan. Adapun kendala-kendala yang dihadapi oleh petugas dilapangan antara lain:

#### 1. Faktor internal

##### a. Minimnya anggaran untuk kegiatan Larasita

Biaya operasional dalam menjalankan Larasita di Kantor Pertanahan Kota Medan hanya menganggarkan biaya sebesar Rp. 40.000.000,- / tahun

##### b. Kurangnya petugas

Petugas dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah juga memiliki peran yang sangat penting, bagaimana para petugas dapat menciptakan ide-ide kreatif dalam hal mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah di wilayah kerjanya tersebut misalnya saja masih belum terjangkaunya semua daerah di Kota Medan oleh fasilitas internet yang kemudian menghambat pelaksanaan Larasita seharusnya para petugas dari Kantor Pertanahan Kota Medan dapat memunculkan ide kreatif lain untuk mendukung

pelaksanaan kegiatan tersebut tanpa harus menggunakan fasilitas internet.<sup>104</sup>

Kurangnya petugas yang turun langsung kelapangan juga dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan didalam melaksanakan program Larasita, petugas yang seharusnya ada disetiap mobil Larasita berjumlah 5 (lima) orang, akan tetapi pada kenyataan dilapangan petugas yang ada dimobil Larasita hanya berjumlah 2 (dua) atau 3 (tiga) orang saja, sehingga petugas-petugas yang ada tersebut merangkap petugas lain yang tidak ada, sehingga proses pelaksanaan pendaftaran menjadi terganggu.<sup>105</sup>

c. Peraturan Perundang-Undangan itu sendiri

Aturan tentang pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia yaitu PP No. 24 Tahun 1997 tidak ada satupun pasal yang mengatur tentang adanya sanksi hukum terhadap masyarakat yang menguasai bidang tanah, namun tidak didaftarkan, sehingga hal tersebut juga menjadi salah satu hal yang dapat menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah. Tidak adanya sanksi tegas bagi masyarakat yang menguasai tanah, namun belum di daftarkan, mengakibatkan timbulnya sifat masa bodoh bagi sebagian masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang kuasanya. Jika aturan tentang pelaksanaan pendaftaran tanah, juga disertai dengan sanksi terhadap masyarakat yang

---

<sup>104</sup>Hasil wawancara dengan Inneke Tania Arsad, selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 15 November 2018.

<sup>105</sup>Hasil wawancara dengan Hamdani Azmi, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 12 Desember 2018

tidak melaksanakannya, maka dapat dipastikan pelaksanaan pendaftaran tanah akan menjadi hal yang diprioritaskan oleh masyarakat.<sup>106</sup>

d. Penggunaan kendaraan Larasita untuk kegiatan lain

Terkendalanya pelayanan persertifikasian tanah melalui Larasita, dikarenakan seringnya kendaraan tersebut digunakan untuk kegiatan lain diluar kepentingan Larasita

e. Kesulitan dalam Pembuatan Jadwal kunjungan Larasita

Perencanaan pelaksanaan Larasita ini adalah kesulitan dalam pembuatan jadwal Larasita, ini disebabkan karena banyaknya kecamatan yang jauh dari kantor BPN

f. Kesulitan dalam pemilihan lokasi

Perencanaan pelaksanaan program ini adalah kesulitan dalam pemilihan lokasi, Kota Medan yang memiliki wilayah yang luas dengan kecamatan yang banyak yaitu tiga kecamatan yang di kota Medan rata-rata jauh dari kantor pertanahan.

2. Eksternal

a. Jaringan internet yang sering terputus

Masalah jaringan internet merupakan masalah yang paling sering ditemui oleh petugas dilapangan, karena layanan Larasita ini difokuskan pada daerah-daerah terpencil, di mana daerah tersebut tidak terjangkau oleh jaringan-jaringan internet yang ada sering mengalami kendala, sehingga

---

<sup>106</sup>Hasil wawancara dengan Inneke Tania Arsad, selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 15 November 2018.

petugas akan kesulitan didalam mengirimkan data dari lapangan ke Kantor Pertanahan.

b. Kondisi infrastruktur yang sulit dijangkau

Faktor infrastruktur juga menjadi kendala dalam pelaksanaan Larasita, seperti jalan yang berlubang, sehingga sulit dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat.

c. Kurangnya pengetahuan masyarakat

Kurangnya pengetahuan masyarakat mengakibatkan masyarakat lebih cenderung percaya kepada pihak ketiga ketimbang langsung berurusan sendiri dalam proses persertifikasian sendiri, hal ini terlihat disaat peserta pendaftaran tanah yang datang ke kantor pertnahan satu orang bisa mengurus beberapa bidang tanah dengan pemilik yang berbeda.

Pada dasarnya tanah-tanah yang ada di Kota Medan secara fisik dikuasai oleh masyarakat setempat, namun dari sekian banyak tanah yang dikuasai tersebut sangat sedikit sekali yang telah didaftarkan untuk kemudian memperoleh surat tanda bukti hak. Hal tersebut menandakan bahwa peran aktif masyarakat dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah di Kota Medan masih sangat kecil, ada beberapa hal yang mungkin menjadi alasan masyarakat sehingga tidak melaksanakan pendaftaran tanah tersebut, misalnya saja kekurangannya kesadaran masyarakat tentang arti pentingnya pendaftaran tanah tersebut, kurang aktifnya



pemerintah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut, sifat masa bodoh masyarakat, dan sebagainya.<sup>107</sup>

Rendahnya ketaatan dan pengetahuan masyarakat yang ingin mengajukan pendaftaran tanah, hal itu disebabkan oleh banyaknya pendaftar yang masih belum memberikan data secara lengkap, dan menyebabkan terhambatnya proses penyelesaian pendaftaran tanah yang diajukan masyarakat.<sup>108</sup> Hambatan yang sering terjadi yang dilakukan oleh masyarakat dalam hal ini para pemohon pendaftaran tanah yaitu tidak melampirkan bukti pembayaran pajak, yang seharusnya menjadi persyaratan saat pemohon melakukan pendaftaran tanah pertama, kali sehingga sangat mengganggu proses penyelesaiannya yang membuat proses penyelesaiannya diluar dari jangka waktu yang telah ditetapkan.

d. Kurangnya sosialisasi

Kurangnya sosialisasi menyebabkan masyarakat kurang paham akan Larasita dan mereka hanya mengenal kelegalan sertifikat mereka dengan adanya SK dari camat setempat.

Selain kendala dalam Larasita tersebut di atas ada beberapa kendala lain, yaitu:

---

<sup>107</sup>Hasil wawancara dengan Inneke Tania Arsad, selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 15 November 2018.

<sup>108</sup>Hasil wawancara dengan Inneke Tania Arsad, selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 15 November 2018.

1. Kendala dalam perencanaan pelayanan program Larasita, Perencanaan sebelum melaksanakan kegiatan Larasita adalah pengorganisasian, pemilihan lokasi, pembuatan jadwal, pengumuman dan sosialisasi.
  - a) Kesulitan dalam pemilihan lokasi, kendala dari segi pemilihan lokasi merupakan kendala awal dalam mempersiapkan pelaksanaan kegiatan Larasita di lapangan. Kegiatan sertifikasi tanah melalui program Larasita lebih di prioritaskan di daerah terpencil/jauh dari kantor pertanahan, tingkat sosial ekonomi masyarakat menengah kebawah, permintaan masyarakat dan hal lain yang dianggap penting untuk kabupaten/kota yang bersangkutan.
  - b) Kesulitan dalam pembuatan jadwal kunjungan Larasita, Pembuatan jadwal masyarakat dibuat dengan mempertimbangkan jumlah staf di kantor dengan masyarakat yang akan mendapatkan pelayanan, dan kondisi wilayah. Ketidakseimbangan ketiga hal inilah yang menyulitkan pembuatan jadwal Larasita. Kendala dalam perencanaan pelaksanaan kegiatan Larasita di Kota Medan adalah kesulitan dalam pembuatan jadwal kunjungan Larasita untuk pelayanan sertifikat tanah. Ketidak seimbangan jumlah tenaga pelaksana Larasita dengan jumlah masyarakat yang akan dilayani dan kondisi wilayah Kota Medan.
2. Kendala dalam pelaksanaan pelayanan program Larasita,

- a) Penggunaan kendaraan Larasita untuk kegiatan lain. Pelaksanaan pelayanan sertifikat tanah melalui program Larasita terkendala akan penggunaan kendaraan Larasita untuk kegiatan pertanahan lain, walaupun kendaraan tersebut telah dirancang khusus untuk pelaksanaan program Larasita.
- b) Masyarakat cenderung menggunakan pihak ketiga dalam mengurus sertifikat tanah. Kendala dalam kegiatan perencanaan adalah kesulitan dalam pemilihan lokasi dan pembuatan jadwal Larasita sedangkan kendala dalam pelaksanaan yaitu penyalahgunaan kendaraan Larasita untuk kegiatan lain.
- c) Faktor-faktor kendala dalam pelaksanaan program Larasita di Kota Medan terbagi dua yaitu kendala dari masyarakat dan kendala dari Kantor Pertanahan. Kendala dari Kantor Pertanahan yaitu; kurangnya biaya operasional program Larasita, kurangnya SDM untuk pelaksanaan teknis operasional di lapangan, Kesulitan penyiapan alas hak tanah milik adat, Jaringan komunikasi dan listrik yang sering padam. Sedangkan kendala dari masyarakat yaitu; Masyarakat masih merasa terbebani beranggapan biaya pengurusan sertifikat tanah sangat mahal sehingga masyarakat cenderung memilih menunggu program strategis BPN yang lain seperti Prona, Alas pemilik hak tanah, Kesadaran masyarakat yang masih rendah dalam hal pendaftaran tanah.<sup>109</sup>

---

<sup>109</sup> Hasil wawancara dengan Hamdani Azmi, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 12 Desember 2018

#### **D. Solusi yang dilakukan untuk mengatasi Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan Dalam Pelaksanaan Program Larasita**

Solusi yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pelaksanaan program Larasita :

##### **1. Internal**

###### **a. Penambahan Anggaran Larasita**

Pihak Kantor Pertanahan Kota Medan, melakukan penambahan anggaran, agar program yang dicantangkan dapat berjalan sebagaimana mestinya

###### **b. Sumber daya manusia. Ditinjau dari kendala intern yang mempengaruhi kurang maksimalnya hasil pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Kota Medan adalah kendala sumber daya manusia (SDM). Upaya mengatasinya adalah dengan meningkatkan kinerja SDM dengan cara memperbaiki mentalitas SDM dalam bekerja dan pelatihan terhadap pengoperasian sarana informasi dan teknologi (IT) yang telah disediakan agar Program Larasita dapat tercapai dengan baik dan tepat sasaran serta sesuai dengan target yang telah ditentukan.<sup>110</sup>**

###### **c. Penambahan personil dan sarana dan prasarana terkait dengan program Larasita, dimana perlu penambahan personil dan sarana**

---

<sup>110</sup> Hasil wawancara dengan Hamdani Azmi, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 12 Desember 2018

prasarana yang mendukung tercapainya target yang ingin dicapai  
BPN Kota Medan

## 2. Eksternal

- a. Sosialisasi Untuk mengatasi kendala eksternal, pihak Kantor Pertanahan Kota Medan harus lebih meningkatkan sosialisasi tentang Larasita kepada masyarakat agar masyarakat lebih mengenal program tersebut dan agar masyarakat lebih paham mengenai syarat dalam mengajukan permohonan dengan lengkap sesuai dengan persyaratan yang berlaku dalam pembuatan seripikat tanah. Mengadakan sosialisasi secara maksimal kepada masyarakat umum dalam hal juga diperlukan metode sosialisasi yang lain selain tatap muka, seperti televisi, radio dan media sosial.<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup> Hasil wawancara dengan Inneke Tania Arsad, selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 15 November 20189

b. Perbaikan infrastruktur

Pemerintah Kota Medan, khususnya Dinas Pekerjaan Umum, melakukan perbaikan jalan-jalan daerah yang sulit dijangkau oleh kendaraan bermotor.

c. Membawa berkas dan menginput datanya di Kantor Pertanahan Kota Medan

Petugas mengoptimalkan pelayanan administrasi sehingga masyarakat tetap dapat terlayani oleh petugas.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **C. Kesimpulan**

Sebagaimana yang telah dijelaskan secara lengkap pada bagian sebelumnya mengenai eksistensi program larasita kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, maka pada bagian ini penulis menarik beberapa kesimpulan yaitu:

1. Pengaturan hukum Larasita dalam kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Perkaban No. 18 Tahun 2009 tentang Larasita dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah melalui program Larasita telah terwujud yang direalisasikan dengan melakukan pendaftaran Tanah dan sudah tercapai dengan diterbitkannya surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berupa sertipikat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

2. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah melalui program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Medan telah dilaksanakan sesuai prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Eksistensi program Larasita pasca munculnya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tergantikan namun infrastruktur aset-aset, dan fasilitas yang dimiliki Larasita masih sangat berperan (dibalik layar) dalam membantu keberhasilan program PTSL.
3. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pelaksanaan program Larasita, yaitu faktor internal terdiri atas Minimnya anggaran untuk kegiatan Larasita. Kurangnya petugas dilapangan. Peraturan Perundang-Undangan itu sendiri. Penggunaan Kendaraan Larasita untuk kegiatan lain. Kesulitan dalam Pembuatan Jadwal kunjungan Larasita. dan Kesulitan dalam Pemilihan Lokasi. Kendala eksternal, antara lain Jaringan internet yang sering terputus. Kondisi infrastruktur yang sulit dijangkau. Kurangnya pengetahuan masyarakat. Kurangnya sosialisasi. Solusi internal yang dilakukan seperti Penambahan Anggaran Larasita. Penambahan personil, penambahan dan peremajaan unit kendaraan Larasita, solusi eksternal melakukan sosialisasi. Membawa berkas dan menginput datanya di Kantor Pertanahan Kota Medan.

#### **D. Saran**



Berdasarkan penulisan tesis yang telah disampaikan, ada beberapa yang ingin disampaikan penulis setelah melihat pembahasan dan kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ex BPN RI) sebagai lembaga yang bertanggungjawab langsung terkait pelaksanaan dari pada kebijakan program Larasita harus membentuk suatu tim yang mana nantinya tim ini bekerjau ntuk mengevaluasi dari pada pelaksanaan daripada kebijakan program Larasita di seluruh Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia.
2. Diadakannya evaluasi keseluruhan oleh tim Larasita Kota Medan setiap 6 (enam) bulan sekali, evaluasi ini dilakukan agar kendala-kendala yang ditemui oleh para pelaksana di lapangan dapat diatasi dan tidak terjadi secara berulang-ulang dalam pelayanan program Larasita selanjutnya.
3. Perlunya diadakan sosialisasi yang lebih lagi untuk masyarakat dalam hal pentingnya sertifikat tanah supaya pada pelaksanaannya program ini, masyarakat tinggal melanjutkan permohonan dan mempercepat pelaksanaan program ini.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abidin, Zainal, *Analisis Eksistensial*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Ali, Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Ali, Tubagus Haedar. *Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Argaria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Ediwarman, *Metotologi Penelitian Hukum (Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi)*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2016
- Effendie, Bahtiar. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung, 2008.
- Erwiningsih, Winahyu. *Hak Menguasai Negara atas Tanah*, Cetakan I, Total Media, Yogyakarta, 2009.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*, Andi, Yogyakarta, 2000.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Peradaban, Jakarta, 2007
- Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1997.
- \_\_\_\_\_. *Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan Jakarta, 2004
- \_\_\_\_\_. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Penyusunan Isi Dan Pelaksanaannya*, djambatan, Jakarta, 2007
- \_\_\_\_\_. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta, 2008.
- Ismaya, Samun. *Pengantar Hukum Agraria*, Edisi 1, Cetakan I, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Ismail, Nurhasan. *Perkembangan Hukum Pertanahan. Pendekatan Ekonomi Politik*. HuMa dan Magister Hukum UGM: Jakarta, 2007.
- Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997.
- Lubis, M. Solly. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.

- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002.
- Muhaimin, *et.al*, *Manajemen Pendidikan*, Kencana, Jakarta, 2009.
- Parlindungan, AP. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Purbacaraka, *Sendi Sendi Hukum Agraria*, Bumi aksara, Jakarta, 2000.
- Raharjo, Sajipto. *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Santoso, Urip *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Setiabudi, Jayadi. *Pedoman Pengurusan Surat Tanah dan Rumah Beserta Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2015.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2014.
- Soemitro, Ronny Hanitjo. *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia, Jakarta, 1982
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Subagio, Joko P. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994.
- Sumardjono, Maria S.W. *Pedoman, Pembuatan Usulan Penelitian*, Gramedia, Yogyakarta, 1989.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Gafika, Jakarta, 2009.
- \_\_\_\_\_ *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Gafika, Jakarta, 2012.
- Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Tehupeiory, Artje. *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Raih Asa Sukses. Jakarta, 2012.

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2014.

## **B. Peraturan perundang-undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indoensia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan

## **C. Jurnal/artikel/tesis**

Aan Tianlajanu. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Larasita Di Kantor Pertanahan Kota Bogor. *Jurnal Gema*, Th. XXVII/49/Agustus 2014 - Januari 2015.

Bronto Susanto, Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 10 No. 20 Agustus, 2014.

- Darto, Kajian Tingkat Partisipasi Masyarakat Dalam Kepemilikan Sertipikat Tanah Melalui Kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) Di Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran, *Majalah Ilmiah UNIKOM*, Vol 6 No. 1 tahun 2016.
- Eman Chrisna Aldiro Rampi. Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita), *Jurnal Hukum Unsrat*, Vol. 23/No. 10/Julii-Desember/2017.
- Erpinka Aprini, Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Kaitannya Dengan Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang 2007.
- Fadli, dkk. Transparansi Pemerintah Dalam Pelayanan Sertifikat Tanah Di Kota Makassar, *Jurnal Otoritas*. Vol. IV No. 2 Oktober 2014.
- Guntur Justitia Tampan, Pendaftaran Tanah Negara Menjadi Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Pertanahan Di Indonesia, *Lex Administratum*, Vol. V/No. 4/Jun/2017.
- Iswantoro. Implementasi Program Layanan Rakyat untuk Sertifikat Tanah (Larasita) Terhadap Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sleman dalam Rangka Kepastian Hukum Perspektif Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *Jurnal Perhimpunan Mahasiswa Hukum Indonesia*, Vol.1, No.1, Januari 2015.
- Lisarson Lanto, dkk. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Melalui Layanan Rakyat Sertipikat Tanah (Larasita) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai, *Volume 2 No. 1*, April 2018.
- Muchtar Wahid. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*. Penerbit Republika, Jakarta, 2008.
- Rahmat Ramadhani. "Benang Merah: Alas Hak dengan Sengketa Pertanahan". Artikel. *Harian Rakyat Bengkulu*. Kamis. 26 Juli 2012.
- \_\_\_\_\_ Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah, *Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.
- Ryan Alfi Syahri. Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 5*, Volume 2, Tahun 2014.

Whinda Ema Susanty. Tahapan Sosialisasi Program Larasita dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Desa Brayublandong, Kecamatan Dawarblandong, Kabupaten Mojokerto. *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*. Volume 1, Nomor 1, Januari 2014.

Yani Rozita, Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sah Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Ganda di Kota Pematangsiantar (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 95/PK/TUN/2013), Tesis Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, 2014.

#### **D. Website**

Yance Arizona, melalui <https://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/>, diakses pada 01 Agustus 2018

<http://kbbi.web.id> diakses pada tanggal 07 Agustus 2018

<https://omtanah.com/2016/09/10/beda-antara-pengakuan-penegasan-konversi-pemberian-hak-atas-tanah/> diakses tanggal 1 Desember 2018

<http://fauzie.weblog.esaunggul.ac.id/2015/04/04/alat-bukti-dalam-pendaftaran-tanah/> diakses tanggal 19 Januari 2019

<http://harian.analisadaily.com/kota/news/enam-kecamatan-di-medan-masuk-dalam-layanan-larasita/9171/2014/02/26>, diakses tanggal 1 Desember 2018

[http://medanbisnisdaily.com/news/read/2014/03/11/83890/program\\_larasita\\_kera/](http://medanbisnisdaily.com/news/read/2014/03/11/83890/program_larasita_kera/) diakses tanggal 1 Desember 2018

#### **E. Wawancara**

Hasil wawancara dengan Inneke Tania Arsad, selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 15 November 2018.

Hasil wawancara dengan Hamdani Azmi, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 12 Desember 2018

DOKUMENTASI



Kegiatan Kunjungan Penelitian ke Kantor Pertanahan Kota Medan



Kegiatan Sosialisasi Larasita Kota Medan



Kegiatan Larasita Kota Medan di lapangan



Kegiatan Sosialisasi Larasita Kota Medan



Kegiatan Larasita Kota Medan di lapangan



Kondisi mobil Larasita saat ini diberdayakan untuk Kegiatan PTSL



# KEPALA 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,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengejawantahkan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pertanahan perlu dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang secara aktif dapat dilakukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bagi masyarakat;
  - b. bahwa pengembangan pola sebagaimana tersebut huruf a, dilaksanakan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat dalam memudahkan pengurusan pertanahan, mempercepat proses pengurusan pertanahan, meningkatkan cakupan wilayah pengurusan pertanahan, dan untuk menjamin pengurusan pertanahan antaradi lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  - c. bahwa pengembangan pola sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, dilakukan dengan cara mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia langsung kepada masyarakat;
  - d. bahwa dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat sebagaimana dimaksud huruf c, dilakukan dengan LARASITA;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d dipandang perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Mengingat .....



- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
  3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
  4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG LARASITA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA.

Pasal 1

- (1) Dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang disebut LARASITA.
- (2) LARASITA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Kantor Pertanahan Bergerak.

Pasal 2

- (1) Dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), LARASITA mempunyai tugas pokok dan fungsi sama dengan tugas pokok dan fungsi yang berlaku pada Kantor Pertanahan.
- (2) Selain melaksanakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), LARASITA juga mempunyai tugas:
  - a. menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional (reforma agraria);

b. melaksanakan .....

- b. melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
  - c. melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar;
  - d. melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah;
  - e. memfasilitasi penyelesaian tanah bermasalah yang mungkin diselesaikan di lapangan;
  - f. menyambungkan program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat; dan
  - g. meningkatkan dan mempercepat legalisasi set tanah masyarakat.
- (3) Pelaksanaan tugas pokok dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan LARASITA berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 3

LARASITA dilaksanakan dengan dukungan kendaraan atau alat transportasi lainnya, teknologi informasi dan komunikasi, dan/atau sarana dan prasarana yang tersedia di Kantor Pertanahan.

### Pasal 4

- (1) Pengorganisasian, tatalaksana, pendelegasian kewenangan, mekanisme pengamanan dan ketentuan lebih lanjut pelaksanaan LARASITA dilaksanakan sesuai ketentuan yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan ini.
- (2) Gambar, Logo, dan Simbol Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam kendaraan LARASITA diatur sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan ini.

### Pasal 5

Biaya yang timbul dari pelaksanaan Peraturan ini dibebankan pada Mata Anggaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

### Pasal 6

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini akan diatur kemudian.

### Pasal 7

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 11 MEI 2009

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOYO WINOTO, Ph.D

