

**PERCEPATAN SERTIPIKASI TANAH MELALUI PROGRAM
LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROJECT (LMPDP)
DI KABUPATEN LOMBOK BARAT, PROPINSI N.T.B. TAHUN 2008
(Studi Kasus di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri)**



Oleh :

I GEDE WINARTA
NIM. 05142167/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Sertipikat hak atas tanah adalah alat bukti pemilikan/penguasaan tanah. Untuk memperoleh sertipikat tersebut banyak kegiatan yang dilakukan oleh BPN RI terutama oleh Kantor Pertanahan pada masing-masing wilayah Kota/Kabupaten yang ada di seluruh Indonesia. Terobosan yang dilakukan oleh BPN RI dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat antara lain adalah dengan percepatan sertipikasi tanah melalui program *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP). Namun terkadang pelaksanaan program tersebut menemui kegagalan, baik secara kuantitas maupun kualitas produk. Dengan penelitian ini, penulis akan mengulas tentang proses pelaksanaan percepatan sertipikasi tanah yang berorientasi pada kualitas produk yang dihasilkan.

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan secara kualitatif. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi NTB. Penelitian juga dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Dalam Penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian adalah para mantan Panitia Ajudikasi sedangkan objek penelitian adalah proses pelaksanaan adjudikasi di kedua desa tersebut. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi dikumpulkan, setelah itu diadakan validasi hasil.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan program adjudikasi di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat telah berhasil menerbitkan 3.058 sertipikat hak atas tanah, akan tetapi dalam proses pelaksanaannya masih terdapat penyimpangan yang menyebabkan kualitas produknya terabaikan. Hal tersebut ditunjukkan dari beberapa indikasi. *Pertama*, bahwa saat penyuluhan, penyelenggaraannya belum seluruhnya sesuai dengan PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 Pasal 56 ayat (1), hanya Kantor Pertanahan, Panitia Ajudikasi, Pemerintah Desa dan Kecamatan saja yang terlibat. *Kedua*, bahwa pada saat kegiatan penunjukan dan penetapan batas umumnya dilakukan oleh Kepala Dusun tanpa adanya surat kuasa dari pemilik bidang tanah. *Ketiga*, bahwa untuk mengejar target, maka terdapat pengukuran bidang tanah yang tidak ada patok-patok batas bidang tanah yang permanen. *Keempat*, bahwa penyelidikan riwayat tanah belum dilakukan dengan teliti dan blanko daftar isian belum diisi sesuai dengan aturan. *Kelima*, bahwa Panitia adjudikasi tidak bisa bekerja secara *full time* di lokasi adjudikasi karena ada beban tanggungan pekerjaan di Kantor Pertanahan, hal tersebut menyebabkan kerja tim menjadi tidak optimal. *Keenam*, bahwa terdapat biaya-biaya yang dibebankan kepada pemilik bidang tanah dari Kantor Desa yang tidak terdapat dalam ketentuan program adjudikasi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR SKEMA	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
D. Batasan Konseptual	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	13
A. Tinjauan Pustaka	13
1. Pengertian dan Azas-Azas Pendaftaran Tanah	13
2. Perkembangan Pendaftaran Tanah pertama Kali	15
3. Land Management and Policy Development Project (LMPDP)...	21
4. Pelaksana LMPDP	24
5. Prosedur LMPDP	34

B.	Kerangka Pemikiran	47
C.	Anggapan Dasar	53
BAB III	METODE PENELITIAN	54
A.	Metode Penelitian	54
B.	Lokasi Penelitian	55
C.	Unit Analisis	55
D.	Jenis dan Sumber Data	56
E.	Teknik Pengumpulan Data	59
F.	Teknik Analisis Data	59
BAB IV	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	61
A.	Profil Lokasi Penelitian	61
B.	Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat	80
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	89
A.	Pelaksanaan LMPDP	89
B.	Sistem Penomoran pada Daftar Isian dan Warkah	119
C.	Mekanisme Monitoring dan Evaluasi proyek LMPDP	120
D.	Bentuk-bentuk kesalahan dalam berkas penyelenggaraan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis	122
BAB VI	PENUTUP	125
A.	Kesimpulan	125
B.	Saran	126
	DAFTAR PUSTAKA	127
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara yang bersifat agraris yang kegiatan dan penghidupannya tidak terlepas dari tanah. Secara tegas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada Pasal 33 ayat (3) yang merupakan landasan idiil Hukum Agraria Nasional menerangkan bahwa Bumi, Air dan Ruang Angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara. Atas dasar itulah, maka tanah hendaknya dipergunakan sesuai dengan fungsinya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat serta sama sekali tidak dibenarkan untuk dipergunakan sebagai alat spekulasi dan monopoli yang hanya akan menguntungkan segelintir orang atau sekelompok orang saja.

Agar penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut dapat memberikan dampak yang baik bagi subjek, objek dan hubungan antara keduanya maka harus ada kepastian hukum yang diatur dengan peraturan dan prosedur tertentu dari Negara. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, (yang kemudian dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria) telah mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa pendaftaran tanah meliputi dua hal yaitu :

- a. Pengukuran dan pemetaan-pemetaan bidang tanah serta menyelenggarakan tata usahanya ;
- b. Pendaftaran hak serta perolehannya dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kegiatan pendaftaran tanah tersebut tidak lepas dari bentuk pelayanan kepada masyarakat, tuntutan masyarakat terhadap mutu pelayanan publik setiap harinya terus mengalami peningkatan. Pemberian pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan dalam era reformasi, dituntut untuk bisa memberikan pelayanan yang berkualitas. Kualitas disini berarti suatu kondisi dinamis yang berhubungan dengan produk, jasa, manusia, proses dan lingkungan yang memenuhi atau melebihi harapan pihak yang menginginkan pelayanan. Pelayanan yang sangat diinginkan oleh masyarakat adalah pelayanan prima yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan jaminan kepastian hukum yang melekat di atasnya. Dengan pelayanan tersebut maka kegiatan-kegiatan penggunaan tanah terutama pembangunan akan berjalan dengan baik dan lancar.

Meningkatnya pembangunan di daerah mendorong komersialisasi tanah. Akan tetapi, dengan tidak adanya pendaftaran hak atas tanah yang dimiliki penduduk setempat, maka hak mereka tidak terlindungi. Mereka akan menjadi pihak yang dirugikan. Di lingkup ASEAN, Indonesia tergolong paling tertinggal dalam pensertipikatan tanah. Di Filipina dan Thailand misalnya, pemberian sertipikat tanah telah mencapai 90 % dan 60 % dari luas tanah yang ada. Saat ini Indonesia menjadi negara demokrasi terbesar ketiga di dunia, tetapi tanah dan bangunan yang merupakan pilar dari demokrasi tersebut kepemilikannya banyak yang belum diakui melalui sertipikat (IGN Guntur dan Soeradji, 2007 : 15).

Pada hakikatnya keperluan pendaftaran tanah adalah menerbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, yang bahan-bahan utamanya berasal dari daftar-daftar

umum. Daftar-daftar umum tersebut dikelola dengan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar nama, daftar tanah, buku tanah dan surat ukur.

Adapun pembuktian sertipikat dapat dinilai dari 2 (dua) hal, yakni : (Budi Harsono, 1999 : 464-465)

- a. Sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu bahwa sertipikat merupakan surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan
- b. Sebagai kelanjutan dari perlindungan hukum kepada para pemegang sertipikat hak tersebut.

Hingga saat ini, baru 30 persen persil tanah di Indonesia yang memiliki sertipikat tanah, sebagian besar berada di perkotaan. Untuk memperkecil kemungkinan terjadinya gesekan kepentingan dan konflik karena adanya otonomi daerah dan meningkatnya pembangunan di daerah, sertifikasi tanah harus segera diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional (IGN Guntur dan Soeradji, 2007:20)

Sertipikat hak atas tanah adalah alat bukti pemilikan/penguasaan tanah. Sertipikat hak atas tanah ini merupakan produk akhir dari proses pendaftaran tanah. Jadi, jika masyarakat sudah mensertipikatkan tanahnya maka diharapkan akan tercapai salah satu tujuan Undang-undang Pokok Agraria yakni kepastian hukum (Aris Mariyono, dalam Sudjito, 1987 : 61)

Untuk memperoleh sertipikat tersebut banyak kegiatan yang dilakukan oleh BPN terutama oleh Kantor Pertanahan pada masing-masing wilayah Kota/Kabupaten yang ada di seluruh Indonesia. Terobosan yang dilakukan oleh BPN dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat antara lain dilakukan dengan sistem komputerisasi yang memadai, teknologi informasi yang tepat guna dan percepatan pensertipikatan (Kedaulatan Rakyat, 03/10/2005).

Kegiatan untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis merupakan rangkaian kegiatan yang teratur dan berkesinambungan. Hal tersebut diuraikan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No.10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 (sebagai penyempurnaan PP No. 10 Tahun 1961).

Pada PP No. 10 Tahun 1960, kegiatan utama yang dilakukan adalah kegiatan kadaster dan pendaftaran hak. Untuk kegiatan pendaftaran hak, ada dua jenis yakni pendaftaran desa lengkap dan pendaftaran desa belum lengkap. Pendaftaran desa lengkap merupakan pendaftaran seluruh objek di suatu desa (yang dalam sengketa tetap didaftar jika ada putusan dari pengadilan) yang dilakukan secara serentak dan menyeluruh. Sedangkan pendaftaran desa belum lengkap merupakan pendaftaran tanah yang tidak dilakukan secara serentak, kadaster yang dilakukan hanya pengukuran bidang tanah tanpa harus melakukan pengukuran jaring-jaring kerangka dasar pemetaan.

Dua kegiatan pendaftaran tanah yang terdapat dalam PP. No. 10 Tahun 1961 tersebut ternyata tidak dapat berjalan dengan sempurna, misalnya pada desa lengkap, kemampuan sumber daya manusia yang terbatas menyebabkan tidak semua bidang tanah dalam satu desa dilakukan pengukuran dan pemetaan secara menyeluruh. Untuk desa

yang belum lengkap, kendala utama adalah pelaksanaan penerbitan sertipikat sementara dan belum adanya kerangka dasar pemetaan menyebabkan tidak terciptanya suatu sistem koordinat nasional.

Untuk menyempurnakan peraturan tersebut diatas, maka pemerintah kembali mengeluarkan peraturan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, yakni PP. No. 24 Tahun 1997. Dengan peraturan ini, diharapkan dapat membenahi kelemahan yang terdapat dalam peraturan sebelumnya. Dalam peraturan ini, pendekatan yang dilakukan dalam pendaftaran tanahnya adalah secara sporadik dan sistematis

Pendaftaran tanah sporadik merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual dan massal. Kegiatan yang dilakukan dengan pendekatan ini antara lain adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), Sertifikasi Massal Swadaya dan Rutin Kolektif.

Pendaftaran tanah sistematis merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Kegiatan yang dilakukan dengan pendekatan ini antara lain adalah program adjudikasi yang dikemas dalam bentuk Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) dan *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP).

Salah satu bentuk pendekatan pendaftaran tanah secara sporadik adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) yang kegiatannya berupa pensertipikatan tanah secara massal dengan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini merupakan program pendaftaran tanah yang

dikhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah. Tujuan dari Prona ini adalah untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan sebagai usaha untuk berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan ekonomi. Sebenarnya penyelenggaraan Prona ini merupakan tindak lanjut dari implementasi dari Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menegaskan :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Kegiatan selanjutnya yang merupakan pensertipikatan tanah sistematis adalah Proyek Administrasi Pertanahan (PAP). PAP direncanakan dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2000. Merupakan proyek yang dibiayai dari pinjaman dari Bank Dunia. Tujuan utama dari PAP antara lain adalah meningkatkan pasar tanah (*land market*) yang wajar dan efisien dan mengentaskan konflik masyarakat atas tanah, melalui percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai fase permulaan dari program pendaftaran tanah jangka panjang dan perbaikan sistem administrasi. Kegiatan pendaftaran ini akhirnya dihentikan oleh Bank Dunia karena krisis ekonomi yang melanda bangsa Indonesia pada tahun 1998. Tapi dari hasil kegiatan ini, banyak bidang tanah yang dapat didaftarkan haknya dengan proses yang cepat dan biaya yang terjangkau.

Pada tahun 2004, Bank Dunia kembali memberikan bantuan kepada Indonesia untuk pengadaan percepatan pendaftaran tanahnya. Kali ini bantuan yang diberikan dalam bentuk pembiayaan dalam suatu program yang dinamakan *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP). LMPDP ini sebenarnya kelanjutan dari kegiatan PAP yang sebelumnya. Sistem dan metode yang digunakan hampir sama, hanya terdapat

penyempurnaan-penyempurnaan yang sangat signifikan dalam pendaftaran tanah sistematis.

Pada penelitian kali ini, penulis mencoba menjelaskan kegiatan pensertipikatan tanah melalui pembiayaan dari LMPDP yang kemudian disebut dengan nama Ajudikasi. Sebelum membahas lebih lanjut mengenai ajudikasi ini, penulis mencoba mengungkap realita yang terjadi pada beberapa kegiatan ajudikasi maupun kegiatan percepatan pensertipikatan lain yang telah dilakukan pada beberapa daerah di Indonesia dan menggali lebih jauh bagaimana dampaknya terhadap kegiatan ajudikasi secara keseluruhan. Realita pelaksanaan kegiatan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Kegagalan target jumlah bidang dari Panitia Ajudikasi karena adanya keterbatasan waktu yang diberikan dalam pelaksanaan Ajudikasi dapat dicontohkan pada program di bawah ini :

Menurut laporan realisasi pensertipikatan tanah oleh Panitia dan Tim III Ajudikasi 2007 di Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tidak mencapai target yang direncanakan, yakni hanya berhasil mensertipikatkan 1.137 bidang tanah dari target 3.000 bidang tanah dikarenakan adanya kendala waktu yaitu terjadinya keterlambatan waktu pelaksanaan kegiatan yang seharusnya dilaksanakan mulai awal tahun anggaran yaitu pada bulan Januari 2007 yang dimulai dengan pelantikan Panitia dan Tim Ajudikasi tetapi dalam kenyataannya baru dapat dilaksanakan pada bulan Juni 2007. Selain keterlambatan waktu tersebut terdapat pula kendala-kendala lain secara teknis ditemukan di lapangan (Nur Wahidin Yasin, 2007).

b. Kegagalan lain yang terjadi pada percepatan pensertipikatan tanah adalah karena penyalahgunaan biaya penerbitan sertipikat, hal tersebut secara tidak langsung akan mempengaruhi jumlah target bidang tanah yang akan direalisasikan. Kegagalan tersebut dapat dilihat dari contoh kasus di bawah ini :

1) Adanya pengenaan biaya pensertipikatan Prona sebesar Rp. 600.000,- yang dilaksanakan di Desa Karang Turi, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah dengan jumlah bidang sebanyak 252 bidang . Padahal, dengan anggaran APBN sebesar Rp.500.000.000,-, masyarakat sebenarnya tidak perlu mengeluarkan biaya atau gratis. Dengan adanya pungutan tersebut berarti telah terjadi pelanggaran komitmen yang menyebabkan kegagalan kegiatan Prona sehingga Badan Pertanahan Nasional tidak dapat memberikan pelayanan prima kepada masyarakat. (Kedaulatan Rakyat,06/03/ 2007)

2) Kasus yang terjadi di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Cilegon, Propinsi Banten. Terdapat pungutan kepada masyarakat dalam pelaksanaan ajudikasi yang didanai oleh Bank Dunia. Pungutan tersebut diakui oleh Lurah Kotabumi merupakan biaya administrasi, pengukuran dan transportasi. Padahal dalam aturannya, masyarakat tidak dikenakan biaya apapun, karena kegiatan tersebut telah dibiayai oleh Bank Dunia. Dengan demikian, maka kegiatan ajudikasi pada Kelurahan Kotabumi dapat dikatakan telah menemui kegagalan. (Pelita, 18/05/2006).

c. Satu bentuk kegagalan lain yang dapat dianalisis oleh penulis dan terjadi pada percepatan pensertipikatan tanah secara sistematis, adalah dalam hal

penyalahgunaan prosedur/ aturan pelaksanaan program Ajudikasi. Kegagalan tersebut dapat dicontohkan dari kasus di bawah ini :

Kasus yang terjadi di Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung, kegiatan pensertipikatan tanah dengan sistem Ajudikasi yang ditargetkan sejumlah 15.000 bidang tanah, ternyata hanya dapat direalisasikan sejumlah 2.500 bidang tanah. Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, kegagalan tersebut dikarenakan kendala teknis yang menyangkut kelengkapan data kepemilikan bidang tanah yang terdaftar. (Pelita, 31/03/2006)

Hal tersebut merupakan beberapa realita dan kasus yang menunjukkan beberapa bentuk kegagalan yang terjadi dalam pelaksanaan percepatan pensertipikatan tanah di Indonesia. Kegagalan yang terjadi dalam kegiatan percepatan pensertipikatan tersebut berupa kegagalan dalam bentuk kuantitas produk maupun kualitas produk yang dipengaruhi oleh waktu pelaksanaan, biaya pelaksanaan dan prosedur pelaksanaannya. Dari ketiga hal tersebut diatas, penulis akan mencoba mengevaluasi kegiatan adjudikasi di Desa Kediri dan Desa Montong Are, dilihat dari bagaimana berjalannya kegiatan tersebut yang seharusnya mulai terealisasi dari bulan Januari tahun 2008, tapi pada kenyataannya dimulai pada bulan Juli 2008 dan berakhir pada bulan Desember 2008. Dengan waktu yang sangat minimal dari program adjudikasi ini menjadi kendala yang sangat penting dalam proses kegiatan yang dimaksud, dalam memenuhi target 3000 bidang tanah.

Hal tersebut selanjutnya akan melatarbelakangi penulis dalam melakukan penelitian terhadap program tersebut, dimana dengan kondisi untuk memenuhi target dan dengan waktu yang terbatas, apakah suatu kegiatan dapat memberikan hasil yang baik dari segi kualitas.

Dengan demikian, maka penulis tertarik untuk melakukan kajian terhadap program Ajudikasi, yang berjudul : **“PERCEPATAN SERTIPIKASI TANAH MELALUI PROGRAM *LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROJECT* (LMPDP) DI KABUPATEN LOMBOK BARAT, PROPINSI N.T.B. TAHUN 2008 (Studi Kasus di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri)”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan judul penelitian, maka dirumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimanakah keberhasilan pelaksanaan percepatan sertipikasi tanah melalui program LMPDP di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat (NTB), dilihat dari segi kualitas produk yang dihasilkan dengan tenggang waktu yang terbatas?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Mengetahui hasil pelaksanaan percepatan sertipikasi tanah melalui program LMPDP yang dilaksanakan di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi NTB pada tahun 2008, dilihat dari segi kualitas produknya.

2. Kegunaan Penelitian

a. Sebagai bahan informasi dan masukan bagi segenap pelaksana program adjudikasi di waktu-waktu yang akan datang.

- b. Untuk menambah pengetahuan pembaca, khususnya mahasiswa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Program Diploma IV mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP.

D. Batasan Konseptual

1. Percepatan sertipikasi tanah merupakan salah satu komponen dalam kegiatan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mengentaskan kemiskinan melalui jaminan hak pemakaian tanah dan menyediakan intensif dan tata guna tanah yang berkelanjutan, baik secara sistematis dan sporadis (*Workshop PAP*, 2001). Dalam penelitian ini, percepatan sertipikasi dilakukan secara sistematis melalui program adjudikasi dengan pendanaan dari bank dunia (LMPDP)
2. *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP) atau Proyek Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan merupakan program pemerintah dalam usaha memberikan kontribusi kepada program pemerintah lainnya untuk mencapai keadilan dan kesejahteraan sosial bagi masyarakat Indonesia, khususnya mengenai pemanfaatan sumber daya tanah secara berkesinambungan (*Workshop LMPDP*, 2006:3)
3. Kualitas produk merupakan mutu yang memenuhi harapan pelanggan dan klien untuk kinerja produk dan jasa, dengan ukuran dan penilaian mutu berasal dari pelanggan dan masyarakat (Richard M. Steers, 1984 : 46-48). Dalam penelitian ini, produk yang dimaksud adalah daftar isian, sertipikat hak atas tanah serta peta-peta kadastral yang terkait.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan program adjudikasi di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat secara kuantitas telah berhasil menerbitkan 3.058 sertipikat hak atas tanah, akan tetapi kualitas produknya terabaikan yang disebabkan oleh beberapa penyimpangan, antara lain :

1. Bahwa saat penyuluhan, penyelenggaraannya belum seluruhnya sesuai dengan PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 Pasal 56 ayat (1), seharusnya penyuluhan dilakukan oleh BPN dan Panitia Adjudikasi dan bekoordinasi dengan Pemerintah Daerah Tk. I, Dinas Penerangan, Kantor PBB, Kantor Kecamatan dan Instansi lain yang dianggap perlu, tapi pada kenyataannya, hanya Kantor Pertanahan, Panitia Adjudikasi, Pemerintah Desa dan Kecamatan saja yang terlibat
2. Bahwa pada saat kegiatan penunjukan dan penetapan batas umumnya dilakukan oleh Kepala Dusun tanpa adanya surat kuasa dari pemilik bidang tanah, hal tersebut telah menyalahi aturan yuridis formal dan azas *contradictur delimitatie*
3. Bahwa untuk mengejar target, maka terdapat pengukuran bidang tanah yang tidak ada patok-patok batas bidang tanah yang permanen
4. Bahwa penyelidikan riwayat tanah belum dilakukan dengan teliti dan blanko daftar isian belum diisi sesuai dengan aturan.

5. Bahwa Panitia adjudikasi tidak bisa bekerja secara *full time* di lokasi adjudikasi karena ada beban tanggungan pekerjaan di Kantor Pertanahan, hal tersebut menyebabkan kerja tim menjadi tidak optimal.
6. Bahwa terdapat biaya-biaya yang dibebankan kepada pemilik bidang tanah dari Kantor Desa yang tidak terdapat dalam ketentuan program adjudikasi.

B. Saran

Mengingat pelaksanaan adjudikasi ini sangat membantu masyarakat dan juga ikut menyukseskan program pemerintah, maka hasil akhirnya jangan hanya beracuan dari kuantitas, melainkan kualitas juga harus dijadikan acuan keberhasilan pelaksanaannya, maka dari itu penulis memberikan saran untuk mengurangi kualitas yang buruk dari produk adjudikasi, yakni berupa pelaksanaan aturan yang konsekuen berdasarkan aturan yang ada, jangan hanya untuk mengejar target, kemudian kualitas diabaikan.

Setiap tahap kegiatan, mulai dari penyuluhan, penyelidikan riwayat tanah sampai pada pembukuan warkah-warkah harus dikerjakan dengan petunjuk yang ada. Terhadap biaya-biaya yang tidak ada dalam aturan, harus segera diberantas dan para pelaksana adjudikasi yang berasal dari Kantor Pertanahan harus bekerja secara optimal didalam Panitia Adjudikasi saja tanpa harus terbebani dengan pekerjaan lain di Kantor tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta Karya, Jakarta, 1997.
- Anonim (1998), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1998.
- Anonim (1998), *Bulletin PAP, No.3 Tahun III, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta, 1998.
- Anonim (2003), *Manajemen Manual LMPDP, Kerjasama Badan Pertanahan Nasional dengan Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik UGM*, 2003.
- Anonim (2003), *Standarisasi Pendaftaran Tanah Sistematis*, Bagian Proyek Administrasi Pertanahan, 2003
- Anonim (2006), *Buku Saku Pendaftaran Tanah Sistematis, LMPDP*, 2006
- Anonim (1998 : 1), *Diklat Ajudikasi BPN 1998*, Jakarta, 1998
- Bambang Eko (2001,3), *Optimalisasi Proyek Ajudikasi*, Jakarta, 2001
- BPN Pusat, *Model Kendali Mutu Pada Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis*, Jakarta, 2006
- Harsono, Boedi, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi 2003*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- _____, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2004
- IGN Guntur dan Soeradji, *Pendaftiran Tanah Pertama Kali*, STPN, Yogyakarta, 2007
- Indiyasih Erna, *Pedoman Kerja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis- Pendidikan dan Latihan Ajudikasi Badan Pertanahan Nasional*, BPN, Jakarta, 1998.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi 2007*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2007.
- Nugroho, Aristiono, *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta, 2003.
- _____, *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi Dan Thesis, Empowerment Of Society Institute*, Yogyakarta, 2006

SKH Kedaulatan Rakyat, 06/03/2007

SKH Pelita, 18/05/2006

SKH Pelita, 31/03/2006

Walidjatun, Djoko, *Bahan Ajar dan Bahan Diskusi Pendaftaran Tanah*, LP SDM Wiyatatama. Yogyakarta, 2002.

Wasito, Hermawan, *Pengantar Metodologi Penelitian, Buku Panduan Mahasiswa*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

UNDANG-UNDANG :

UU Nomor 5 Tahun 1960. *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

PERATURAN PEMERINTAH :

PP Nomor 24 Tahun 1997, *Tentang Pendaftaran Tanah ,*

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA :

Perpres. Nomor 10 Tahun 2006, *Tentang Badan Pertanahan Nasional*

PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN

NASIONAL (BPN) :

PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997, *Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*

PERATURAN KEPALA BPN RI :

Peraturan Ka. BPN RI Nomor 3 Tahun 2006, *Tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia*

Peraturan Ka. BPN RI Nomor 4 Tahun 2006, *Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor
Wilayah dan Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*