

**STRATEGI TIM AJUDIKASI DALAM RANGKA PERCEPATAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
(Studi di Kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

DENISSA MADIANA
NIT. 14232802 / Manajemen Pertanahan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | iii |
| MOTTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xii |
| INTISARI..... | xiii |
| ABSTRACT..... | xiv |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 6 |
| C. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)..... | 7 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 9 |
| A. Kerangka Teoritik | 9 |
| 1. Strategi Internal (<i>Internalizing</i>) dan Eksternal PTSL | 9 |
| 2. Jaminan Kepastian Hukum Dalam Sertipikat | 10 |
| 3. Ajudikasi Dalam Pendaftaran Tanah | 16 |
| 4. SDM Sebagai Faktor Percepatan PTSL | 18 |
| 5. Sinergi Pelayanan Pertanahan Rutin Dengan PTSL | 23 |
| 6. Strategi Pelayanan Tim Ajudikasi PTSL | 28 |
| B. Kerangka Pemikiran | 29 |
| | |
| BAB III METODE PENELITIAN | 32 |
| A. Format Penelitian | 32 |
| B. Lokasi Penelitian | 32 |
| C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data | 33 |
| D. Teknik Analisis Data | 35 |
| F. Jadwal Penelitian | 37 |
| | |
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN | 38 |
| A. Kondisi Wilayah Kabupaten Kediri | 38 |
| 1. Letak dan Batas Wilayah..... | 38 |
| 2. Jenis Penggunaan Tanah..... | 38 |
| B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri..... | 39 |
| 1. Profil Pegawai | 39 |
| 2. Sarana dan Prasarana | 43 |

| | | |
|----------------|---|----|
| BAB V | STRATEGI PEMBENTUKAN TIM AJUDIKASI PERCEPATAN PTSL..... | 45 |
| | A. Strategi Kantor Pertanahan dalam Pembentukan Tim Ajudikasi | 45 |
| | 1. Strategi Tahap Persiapan | 46 |
| | a. Strategi Dalam Penetapan Lokasi | 46 |
| | b. Strategi Dalam Optimalisasi Pemanfaatan Pegawai | 48 |
| | c. Strategi Lokasi Pelayanan di Desa..... | 50 |
| | 2. Strategi Pelaksanaan | 51 |
| | a. Strategi Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL | 51 |
| | b. Strategi Penyuluhan | 58 |
| | c. Strategi Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah..... | 60 |
| | 1) Strategi Pengumpulan Data Fisik..... | 60 |
| | 2) Strategi Pengumpulan Data Yuridis | 64 |
| | d. Strategi Pemeriksaan Tanah..... | 67 |
| | e. Strategi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah serta Pembuktian Hak | 70 |
| | f. Strategi Penetapan Hak Atas Tanah..... | 71 |
| | g. Strategi Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah..... | 72 |
| | B. Strategi Internal Tim Ajudikasi Kegiatan Rutin dan PTSL..... | 74 |
| | 1. Strategi Satgas Fisik | 76 |
| | 2. Strategi Satgas Yuridis | 78 |
| BAB VI | PENUTUP..... | 80 |
| | A. Kesimpulan..... | 80 |
| | B. Saran | 81 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 82 |

**ADJUDICATION TEAM STRATEGY IN THE ACCELERATION
FRAMEWORK FULL SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL)
(Study at Land Office of Kabupaten Kediri Regency East Java Province)**

ABSTRACT

Nine Priority Agenda of the President of the Republic of Indonesia The period of 2014 - 2019 in the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial / Head of National Land Agency (Ministry of ATR / BPN) is to establish three priority programs for the institution: improving the quality of spatial planning, service and handling of disputes. The agenda of priority program of service is PTSL in 2017 as many as 5 million certified land plots. In supporting the implementation of the PTSL formed an Adjudication Team. Obstacles in facing the problem of PTSL is constrained human resource issues of good quality in technical and juridical groups. The success of PTSL in the Land Office of Kediri Regency to succeed by implementing the Land Office strategy in establishing the Adjudication Team for the implementation of PTSL and the internal strategy of the Adjudication Team personnel in carrying out the PTSL and the routine land service.

The purpose of this study is to (1) Describe the strategy of the Land Office in forming the Adjudication Team (in order to guarantee the legal certainty of the implementation of PTSL) in the Land Office of Kediri Regency, (2) Describe the strategy of each Adjudication task unit personally after being appointed as the Adjudication Team in the implementation of PTSL and routine land service at the Land Office of Kediri Regency. To achieve the objective, qualitative research method with descriptive approach is used to know in detail about Human Resource problem described in number of employees, education, work experience, target amount, time and technology controlled by the officials of Kediri Regency Land Office. The Adjudication Team Personal Strategy is obtained through data from the PTSL activities, namely the type of rights base, the number of tools and time, while the routine activity data is viewed from the time, human resources and the Land Office products that have been issued.

The result of this research is constrained human resource problem competence both from Physical Tasks and Juridical. Therefore, the optimization of employee utilization is done by involving all employees from ASN, PTT and ASK in preparing the committee of adjudication PTSL. Implementation of activities carried out by setting the schedule of Monday-Wednesday for the activities of PTSL, while the Thursday-Friday routine land activities while on Saturday the overtime activity must be implemented both ASN and PTT. PTSL activities in monitoring and checking every progress of the work by forming the *WhatsApp* group.

Keywords: , *Nawacita*, *PTSL* ,*Strategy*, *Human Resource*, *Adjudication Team*.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Nawacita atau Sembilan Agenda Prioritas Presiden Republik Indonesia Periode pada tahun 2014 – 2019 pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) yaitu menetapkan tiga program prioritas bagi institusi yaitu peningkatan kualitas penataan ruang, pelayanan dan penanganan sengketa. Menurut Kementerian ATR/BPN dalam <https://infonawacita.com/2-tahun-nawacita-kementerian-atrbpn-genjot-percepatan-legalisasi-aset/>, dalam program prioritas peningkatan kualitas pelayanan, Kementerian ATR/BPN ditarget dapat menyelesaikan pendaftaran tanah secara sistematis pada tahun 2017 – 2019 sebanyak 5, 7 dan 9 juta bidang tanah bersertipikat di seluruh Indonesia. Program pendaftaran tanah secara sistematis tersebut disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disingkat PTSL menurut Peraturan Menteri ATR/KaBPN Nomor 12 Tahun 2017 merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Program PTSL ini berbeda dengan pendaftaran sistematis sebelumnya yang sudah dilaksanakan pada Kementerian ATR/BPN seperti PAP (Proyek Administrasi Pertanahan), LMPDP (*Land Management and Policy Development*) atau yang lebih dikenal dengan Proyek Ajudikasi, dan sebagainya. Perbedaan yang mendasar terletak pada keikutsertaan mayoritas SDM pada Kantor Pertanahan dalam kegiatan PTSL dengan 2 (dua) kegiatan yaitu PTSL dan rutin pertanahan sedangkan Proyek Ajudikasi seperti PAP dan LMPDP hanya melibatkan beberapa pegawai yang sudah ditunjuk dengan

Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Pertanahan yang lebih fokus pada kegiatan adjudikasi tersebut.

Agenda prioritas nawacita Kementerian ATR/BPN khususnya program prioritas pelayanan yaitu PTSL dilaksanakan di Kantor Pertanahan seluruh Indonesia yang mencapai keberhasilan dengan strategi dari masing-masing *intern* Kantor Pertanahan tersebut. Menurut <http://m.bisnis.com/kabar24/read/20180105/15/723619/sertifikasi-lahan-2017-bpn-klaim-sudah-52-juta-bidang-tanah>, Kementerian ATR/BPN mengklaim capaian program Reforma Agraria yang terlaksana melalui Redistribusi Tanah dan Pendaftaran Tanah dengan PTSL tahun 2017 sudah mencapai 5,2 juta dari target 5 juta bidang tanah bersertipikat. Kendala yang terjadi karena anggaran yang diberikan pemerintah hanya 2 juta bidang tanah sedangkan 3 juta bidang tanah baru diterima bulan Agustus 2017. Pelaksanaan strategi keberhasilan pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis dengan target 5.500 bidang yaitu dengan tetap bekerja keras pada bulan Ramadhan, seharian kerja *full*, bahkan kerja lembur. Selain PTSL juga memaksimalkan percepatan Program Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera walaupun dengan keterbatasan SDM dan minim tidak menjadi hambatan dengan pelaksanaan program ini. Demi tercapainya nawacita Presiden RI, Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung menyelesaikan 3.000 bidang tanah bersertipikat secara administratif tanpa adanya tunggakan tetapi *realitas* sertipikat masih berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung dikarenakan pemiliknya tidak memiliki biaya untuk melunasi Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) yang dianggap berat oleh masyarakat. Dalam hal ini, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung melakukan kerjasama antara BPN dan Pemda agar tercapainya sinergi antara kedua belah pihak dengan menghapus BPHTB.

PTSL dengan target 5 juta bidang pada tahun 2017 merupakan tantangan Kementerian ATR/BPN yang tidak mudah. Oleh karena itu, peran serta dari semua jajaran pegawai baik dari ASN maupun non ASN agar dapat menyukseskan keberhasilan PTSL ini. Penyelesaian 5 juta bidang tanah yang

ditargetkan untuk seluruh wilayah Indonesia harus selesai pada satu tahun anggaran yang merupakan hal yang tidak mudah dilaksanakan dan direalisasikan. Pencapaian target percepatan diperlukan strategi dan langkah-langkah penyelesaian secara terukur, mengingat keterbatasan waktu serta tuntutan jaminan kepastian hukum sama-sama dapat dilaksanakan. Pengalaman pensertipikatan tanah yang mengutamakan percepatan serta mengabaikan kecermatan berpotensi mengakibatkan data pada Kantor Pertanahan tidak semuanya valid (I Gusti Nyoman Guntur, dkk. 2017: 6).

Kendala dalam menghadapi persoalan Sumber Daya Manusia (SDM), ketersediaan SDM berkualitas yang baik sangat diperlukan. Kualifikasi SDM Pertanahan semakin penting dicermati terutama ketika terjadi perubahan-perubahan besar dalam kehidupan bernegara, seperti tuntutan *good governance dan clean government* dengan harapan penyelenggaraan pemerintahan dari bermental pejabat menjadi pelayan masyarakat dengan tuntutan hukum yang berkepastian (Oloan Sitorus, 2017: 8). Dengan adanya sikap mental dari diri pegawai ATR/BPN yang melayani masyarakat, maka totalitas dan loyalitas terhadap lembaga dalam bekerja akan terpatrit dalam jiwa.

Maria Sumardjono juga menawarkan solusi terhadap upaya melakukan perubahan sikap mental dengan menyarankan perlunya SDM Pertanahan yang memadukan kemampuan nalar dengan hati nurani. Dengan paduan tersebut akan mencapai 4 (empat) persyaratan SDM berkualitas, yaitu *comprehension* yang berarti pemahaman tentang peraturan perundang-undangan baik yang tersurat maupun tersirat; *competence* yang berarti bahwa SDM tersebut mempunyai kewenangan untuk bertindak; *courage* yang berarti keberanian untuk bertindak konsekuen dengan pemahamannya dan sesuai dengan kewenangannya; *compassion* yang berarti tindakan itu dilandasi dengan empati (kepedulian terhadap nasib orang lain) (Maria S.W. Sumardjono, 2001: 69). Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP Nomor 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya menekankan dua hal pokok yang substansinya menjamin kepastian hukum

seperti yang telah diuraikan Maria Sumardjono yang sama-sama lebih terfokus pada kualitas SDM (Muchtar Wahid, 2008: 126-127) yaitu:

1. Kelompok teknis, yang menekankan pada segi-segi teknis operasional, mengenai faktor kepastian objek yang meliputi luas, letak dan batas-batas tanah.
2. Kelompok yuridis, terletak pada segi-segi yang bersifat legalitas tanah, mengenai faktor kepastian status hukum bidang tanah yang didaftar, asal-usul pemilikan dan cara perolehan tanah serta faktor kepastian subyek hak yang meliputi identitas, domisili, kewarganegaraan, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Keterbatasan jumlah SDM Pertanahan tidak dapat menjadi alasan dalam kegiatan program pensertipikatan massal. Dalam melakukan kegiatan pensertipikatan tanah massal, baik program dari Kementerian ATR/BPN maupun kerjasama dengan Pemerintah Daerah (Pemda), Kantor Pertanahan membentuk suatu tim panitia adjudikasi yang idealnya dalam satu tim tersebut rata-rata dapat merealisasikan 5.000 bidang sertipikat hak atas tanah dalam satu tahun anggaran. Pembentukan tim tersebut pada prinsipnya menekankan pada hal pokok yang substansinya menjamin kepastian hukum sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997, Tim Adjudikasi yang terdiri dari Ketua (menguasai/kemampuan teknis dan yuridis); Wakil Ketua I (menguasai/kemampuan teknis); Wakil Ketua II (menguasai/kemampuan yuridis); Satgas Fisik (menguasai/kemampuan teknis) dan Satgas Yuridis (menguasai/kemampuan yuridis). PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri pada tahun 2017 ditargetkan dengan jumlah 19.000 bidang, maka idealnya pembentukan tim dibentuk antara empat sampai lima tim adjudikasi. Struktur organisasi dalam suatu Kantor Pertanahan hanya memiliki satu Kepala Seksi di setiap bidang, maka apabila jumlah bidang sebanyak 19.000 bidang dengan pembentukan lima tim, maka setidaknya diperlukan SDM yang berkompetensi seperti pada Seksi Infrastruktur Pertanahan maupun Seksi Hubungan Hukum Pertanahan. Oleh karena itu, kekurangan dua tim adjudikasi yang lain dipastikan mengambil dari Seksi lain.

Mengingat target PTSL dan pekerjaan rutin yang sama-sama banyak dan menjadi agenda prioritas, selain dikejar target waktu juga perlu didukung dengan SDM yang memadai dan berkualitas. Keberhasilan PTSL ini dapat dilakukan dengan pembentukan tim adjudikasi yang solid dan berintegritas. Pembentukan tim ini dibutuhkan SDM dari Kantor Pertanahan baik dari ASN maupun non ASN yang memahami mengenai kegiatan pendaftaran tanah. Strukturisasi pada Kantor Pertanahan yang seyogyanya Ketua Ajudikasi dipimpin oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan dan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan; Wakil Ketua Ajudikasi dipimpin dari Seksi Infrastruktur Pertanahan yaitu Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral atau Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik maupun dari Seksi Hubungan Hukum Pertanahan yaitu Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat atau Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah atau Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); Satgas Fisik dan Yuridis dikerjakan oleh para staf dari Seksi Infrastruktur Pertanahan dan Hubungan Hukum Pertanahan. Dengan SDM yang terbatas dari Kantor Pertanahan, tidak memungkinkan Panitia Ajudikasi dilaksanakan kedua seksi tersebut sehingga terpaksa pembentukan tim adjudikasi melibatkan semua seksi pada Kantor Pertanahan. Dengan kondisi seperti itu, pembentukan tim adjudikasi tersebut apakah dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah atau hanya kepentingan kuantitas yang lebih diutamakan.

Dari uraian diatas, peneliti tertarik meneliti mengenai strategi tim adjudikasi PTSL dikarenakan PTSL merupakan program sertifikasi massal dari pemerintah pusat yang masih baru dibandingkan dengan program strategis lainnya dengan tujuan tercapainya Peta Lengkap. Lokus peneliti lebih menitikberatkan pada strategi pelaksanaan tim adjudikasi baik secara tim maupun individu dalam pelaksanaan PTSL sehingga tercapai target secara kuantitas dan kualitas.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang dapat dirumuskan yaitu :

1. Bagaimana strategi Kantor Pertanahan dalam membentuk Tim Ajudikasi pada pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana strategi secara internal para personal Tim Ajudikasi dalam melaksanakan PTSL dan pelayanan pertanahan rutin di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah :

- a. Untuk mendeskripsikan strategi Kantor Pertanahan dalam membentuk Tim Ajudikasi (dalam rangka menjamin kepastian hukum pada pelaksanaan PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.
- b. Untuk mendeskripsikan strategi setiap Satgas Ajudikasi secara personal setelah ditunjuk menjadi Tim Ajudikasi dalam pelaksanaan PTSL dan pelayanan pertanahan rutin di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Kegunaan penelitian ini bagi akademik adalah untuk menambah pengetahuan mengenai pentingnya strategi pembentukan Tim Ajudikasi guna menjamin kepastian hukum pelaksanaan PTSL dan strategi setiap Satgas Ajudikasi secara personal dalam melaksanakan PTSL dan pelayanan pertanahan rutin.
- b. Kegunaan penelitian ini bagi Kementerian ATR/BPN dan Kantor Pertanahan adalah memberikan strategi dalam pembentukan Tim Ajudikasi agar menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan mengurangi sengketa tanah di kemudian hari.

- c. Kegunaan penelitian ini bagi masyarakat adalah mengajak masyarakat untuk ikut berperan serta mewujudkan kepastian hukum baik data fisik (*contradictur delimitasi*) dan data yuridis (alas hak) agar tidak menjadi bom waktu di masa depan meskipun dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dipermudah dengan hanya surat penguasaan fisik 20 tahun dan ditandatangani dua orang saksi saja.

D. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya maka dibuatkan kebaruan penelitian (*novelty*), Kebaruan penelitian dapat dilihat pada Tabel 1 berikut:

Tabel 1 Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

| No | Nama Peneliti | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian | Hasil Penelitian |
|----|---|--|-----------------------|---|
| | Jenis dan Judul Penelitian Tahun | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Fransiskus TM Sitanggang <i>Skripsi STPN/ Problematika Percepatan Pendaftaran di Kabupaten Pakpak Bharat Provinsi Sumatra Utara.</i> Tahun 2017 | 1. Mengetahui dan memahami prosedur pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Pakpak Bharat. 2. Mengetahui problematika yang ditemui dalam pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Pakpak Bharat. | Deskriptif Kualitatif | 1. Dalam tahapan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 dan ia/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. 2. Dalam pelaksanaan pengukuran, Satgas Fisik dilakukan oleh pegawai non PNS yang tidak memiliki latar belakang pengukuran. 3. Problematika percepatan pendaftaran tanah yaitu : • Problematika Internal diantaranya kekurangan SDM, kurangnya sarana dan prasarana, dan keuangan; • Problematika Eksternal diantaranya berasal dari masyarakat, Kepala Desa, dan batas hutan tidak jelas. |
| 2. | I Gusti Nyoman Guntur, Suharno, Therezia Supriyanti <i>Jurnal Bhumi STPN /</i> | 1. Untuk menganalisis dan menemukan imlementasi prinsip-prinsip jaminan kepastian hukum | Deskriptif Kualitatif | 1. Dalam memenuhi target 1500 bidang sertipikat yang terselesaikan dengan kondisi keterbatasan waktu dan SDM, terdapat beberapa kebijakan antara |

| | | | | |
|----|--|---|-----------------------|---|
| | <p><i>Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah dan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten</i></p> <p>Tahun 2017</p> | <p>kepemilikan pada tahapan pelaksanaan percepatan PTSL di Kota Tangerang Selatan, Banten.</p> | | <p>lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Memfokuskan PTSL pada semua kelurahan di Kecamatan Ciputat; b. Pembentukan Panitia (5 Panitia Ajudikasi Percepatan dan 7 Satgas Fisik serta 7 Satgas Yuridis). <p>2. Selain adanya kebijakan tersebut, dalam upaya percepatan pelaksanaan PTSL oleh petugas di lapangan berinisiatif antara lain penetapan batas bidang tanah dilakukan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis hanya melakukan verifikasi berkas di kantor kelurahan.</p> <p>3. Dalam pengolahan data yuridis tidak ada ketegasan apakah dilakukan oleh Panitia A atau Panitia Ajudikasi, serta masih ragu dalam menilai status tanah dan bukti-bukti kepemilikan/penguasaan tanah.</p> |
| 3. | <p>Denissa Madiana</p> <p><i>Skripsi STPN / Strategi Pembentukan Tim Ajudikasi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.</i></p> <p>Tahun 2018</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui strategi Kantor Pertanahan dalam membentuk Tim Ajudikasi dalam rangka menjamin kepastian hukum pada pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri. 2. Untuk mengetahui strategi setiap Satgas Ajudikasi secara personal setelah ditunjuk menjadi Tim Ajudikasi dalam pelaksanaan PTSL dan pelayanan pertanahan rutin di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri. | Deskriptif Kualitatif | |

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Nawacita Presiden RI pada Kementerian ATR/BPN mencanangkan program prioritas peningkatan kualitas pelayanan dengan akselerasi pendaftaran tanah melalui PTSL. Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri mendapatkan target berjumlah 19.000 bidang yang diperlukan strategi dalam penyelesaiannya. Strategi dilakukan dengan cara :

1. Strategi Kantor Pertanahan Kediri dalam pembentukan Tim Ajudikasi pelaksanaan PTSL dilakukan dengan :
 - a. Optimalisasi pegawai (ASN, PTT, dan ASK) dalam melaksanakan pekerjaan ajudikasi dan rutin pertanahan agar tercapai dengan baik;
 - b. Strategi Penetapan Lokasi PTSL yang dapat dijangkau oleh panitia ajudikasi karena target pekerjaan rutin dan PTSL;
 - c. Penerbitkan sertipikat dilaksanakan terhadap bidang tanah yang sudah memenuhi syarat administrasi karena adanya target realisasi 19.000 bidang dapat terpenuhi.
2. Strategi internal personal Tim Ajudikasi dengan melaksanakan PTSL dan pelayanan pertanahan rutin Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri :
 - a. Memonitoring dan mengecek setiap perkembangan pekerjaan dengan membentuk grup *WhatsApp* (WA) untuk membantu dalam berkomunikasi terkait kegiatan PTSL;
 - b. Pengaturan jadwal dalam melaksanakan pekerjaan PTSL dan rutin pertanahan baik pada jam kantor maupun menambah waktu di luar jam kerja.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tetap konsisten melaksanakan PTSL guna mewujudkan konsep Desa Lengkap;
2. Panitia Ajudikasi dan Pemerintah Desa lebih interaktif mendorong agar pemilik secara bersama-sama memasang tugu tanda batas bidang tanah sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran;
3. Perlu adanya putusan secara formal tentang pelimpahan kewenangan penandatanganan SU dari Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan kepada Satgas Fisik (Wakil Ketua I) ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
4. Pelaksanaan PTSL harus tetap konsisten mengupayakan agar produk sertipikat dapat menjamin kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustyarsyah. 2017. Strategi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tahun 2017, *Prosiding Seminar Nasional Pertanahan: Tanggal 21 Desember 2017*.
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Alumni.
- Emzir, 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif : Analisis Data*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada.
- Freddy, Rangkuti. 2017. *Analisis Swot Teknik Membedah Kasus Bisnis, Cara Penghitungan Bobot, Rating dan Ocai*. Jakarta : Cetakan Keduapuluh tiga.
- Guntur, I Gusti Nyoman, dkk. 2017. *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap : Proses dan Evaluasi Program Prioritas (Hasil Penelitian Sistematis 2017)*. Yogyakarta : STPN Press.
- Guntur, I Gusti Nyoman. 2014. *Modul Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta : STPN Press.
- Hunger, J. David and Thomas L. 2003. *Manajemen Strategi*. Yogyakarta : Andi Iriantara.
- Hutagalung, Arie Sukanti. 2017. Perihal Jaminan Perlindungan dan Kepastian Hukum Suatu Reflesi dalam Pendaftaran Tanah dalam Prosiding Seminar Nasional : *Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya*. Yogyakarta-Jakarta : STPN Press-Universitas Trisakti.
- Moleong, Lexy J. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Niswah, Fitrotun dan Rani Selvia Purba. Implementasi Strategi Ekstensifikasi Dalam Mencapai Target Penerimaan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Surabaya Wonocolo: *e-Jurnal*. Surabaya: UNESA.
- Riyadi, Bambang Slamet. 2017. Program Sertifikasi Tanah Dalam Rangka Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat dalam Prosiding Seminar Nasional : *Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya*. Yogyakarta-Jakarta : STPN Press-Universitas Trisakti.

- Salim, M. Nazir. 2016. *Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria : Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Adat, Pengadaan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, Integrasi Tata Ruang*. Yogyakarta : STPN Press.
- Santoso, Heri. 2017. Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia : Tantangan Pelaksanaan PTSL dan Respon Solusinya. *Prosiding Seminar Nasional Pertanahan Tanggal 21 Desember 2017*.
- Santoso, Urip II. 2012. *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kharisma Putra Utama.
- Sitorus, Oloan. 2017. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Program Pendaftaran Tanah dan Peran Perguruan Tinggi dalam Mengakselerasi PTSL, *Prosiding Seminar Nasional Pertanahan: Tanggal 21 Desember 2017*.
- Soerodjo, Irwan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arloka.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : IKAPI.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sumadra, I Made. 2007. *Penerapan Knowledge Management di Lingkungan BPN dimulai dari Lembaga Pendidikan, Penelitian dan Pelatihan*. Majalah Sandi Edisi XXV 2007.
- Sumardjono, Maria S.W., 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Cetakan Pertama. Jakarta : Kompas.
- Wahid, Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*. Cetakan Pertama. Jakarta Selatan : Republika.
- Wairocana, I Gusti Ngurah. 2006. *Good Governance dalam Aturan Hukum atau Kebijakan Publik*. Majalah Kertha Patrika Vol.31 No.2, Juli 2006.
- Zakaria, Lutfi. 2017. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah (Mencari Program Legalisasi Aset Yang Efektif)*, Seminar Nasional : Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia :Tantangan Pelaksanaan PTSL dan Respon Solusinya..

Peraturan Perundangan

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

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Permen ATR/KBPN Nomor 35 Tahun 2016.

Peraturan Menteri ATR/KaBPN Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri ATR/KaBPN Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Berlisensi.

Peraturan Menteri ATR/KaBPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis.

Internet

<https://infonawacita.com/2-tahun-nawacita-kementerian-atrbpn-genjot-percepatan-legalisasi-aset/>, diakses pada tanggal 28 Februari 2018 Pukul 20.00 WIB, “2 Tahun Nawacita : Kementerian ATR/BPN Genjot Percepatan Legalisasi Aset.”

<http://m.bisnis.com/kabar24/read/20180105/15/723619/sertifikasi-lahan-2017-bpn-klaim-sudah-52-juta-bidang-tanah>, diakses pada tanggal 01 Juli 2018 Pukul 19.00 WIB.

Andreas Soeroso (2008) dalam <http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-ajudikasi-dan-contohnya/>, diakses pada tanggal 05 Juli 2018 Pukul 16.30 WIB.