



UNIVERSITAS INDONESIA

**EVALUASI DAMPAK
PROGRAM PEMBAHARUAN AGRARIA NASIONAL (PPAN)
DI DESA SIDOREJO KEC. BANGUN REJO KAB. LAMPUNG TENGAH**

TESIS

RIDUAN PURBA

0906586726

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM MAGISTER PERENCANAAN DAN KEBIJAKAN PUBLIK
JAKARTA
DESEMBER 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**EVALUASI DAMPAK
PROGRAM PEMBAHARUAN AGRARIA NASIONAL (PPAN)
DI DESA SIDOREJO KEC. BANGUN REJO KAB. LAMPUNG TENGAH**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Ekonomi

RIDUAN PURBA
NPM. 0906586726

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM MAGISTER PERENCANAAN DAN KEBIJAKAN PUBLIK
JAKARTA
DESEMBER 2010**

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sebenarnya menyatakan bahwa tesis ini saya susun tanpa tindakan plagiarisme sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Indonesia.

Jika di kemudian hari ternyata saya melakukan tindakan plagiarisme, saya akan bertanggungjawab sepenuhnya dan menerima sanksi yang dijatuhkan oleh Universitas Indonesia kepada saya.

Jakarta, Desember 2010



(RIDUAN PURBA)

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : RIDUAN PURBA

NPM : 0906586726

Tanda Tangan



Tanggal : Desember 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : RIDUAN PURBA
NPM : 0906586726
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik
Judul Tesis : Evaluasi Dampak Program Pembaharuan Nasional di
Desa Sidorejo Kec. Bangun Rejo Kab. Lampung
Tengah

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi pada Program Studi Magister Perencanaan Dan Kebijakan Publik Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Andi Fahmi Lubis

()

Penguji : DR.Ir. Widyono Soetjipto

()

Penguji : Mandala Manurung, SE, ME

()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal :

KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang selalu melimpahkan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis berjudul Evaluasi Dampak Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN) di Desa Sidorejo Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah. Pada kesempatan ini secara khusus penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Andi Fahmi selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini.

Selain itu, penulis juga menyadari sepenuhnya, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, ucapan terima kasih penulis haturkan kepada:

1. Ketua Program Studi Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik (MPKP) FEUI beserta staf administrasi program yang telah banyak memberikan kemudahan dalam proses perkuliahan.
2. Para dosen pengajar yang telah memberikan wawasan selama mengikuti perkuliahan.
3. Bapak Ir. Adi Santoso, selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dan Bapak Sri Poernomo, SSi, selaku Kepala Bagian Tata Usaha Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung yang telah memberikan izin dan kepercayaan kepada saya untuk mengikuti tugas belajar.
4. Bapak Ir. Mohammad Hosen, selaku Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat (P3M) Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung, Ibu Ir. Endang Siswanti, Bapak Soeharto MS, SH, Ibu Ir. Sri Lestari, Bapak Joko Sigit, Bapak Ridwan Ikhwan selaku Kepala Desa Sidorejo, Bapak Suratno selaku Ketua Gapoktan Desa Sidorejo, beserta seluruh staf P3M yang telah membantu dalam proses pengumpulan data yang dibutuhkan dalam penulisan ini.

5. Kedua orangtua saya S. Purba dan T.br. Panjaitan atas doa yang tiada henti untuk keberhasilan penulis dalam menyelesaikan pendidikan S2.
6. Abang, Kakak, adikku terkasih, Risman P.H. Purba, Peris Juliagus Purba, M.Mar, Roshalina Hutahaean, Rony Purba, Sri Debora Sinaga, Nur Intan Purba, Juli Ander Purba, Masriana Purba. Terimakasih untuk dukungan dan semangat yang diberikan.
7. Hasianku, dr. Yustina Amelia Simbolon, yang hadir saat penulis sibuk dalam penulisan tesis ini, yang selalu memberikan perhatian dan semangat.
8. Kawan-kawan Anomali Group (Nurhidayati Arbain, Putu Wirasata, Rozi Saswita, Sri Endang Mulyati, Wahyu Hidayat, Yagi Sofiagy, Yunita Liliyana) buat kebersamaannya selama ini.
9. Rekan-rekan MPKP Angkatan XXI kelas Pagi Bappenas yang telah memberi warna dalam hari-hari yang terlewati di kampus kuning, memberikan bantuan baik selama masa perkuliahan maupun dalam penyelesaian tesis ini. Semoga, semangat persaudaraan itu akan selalu terjalin dalam untaian silaturahmi selamanya.
10. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis.

Akhirnya penulis berdoa semoga tesis ini bermanfaat bagi banyak pihak, dan semoga segala bantuan, baik perhatian maupun materi yang telah diberikan kepada Penulis mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis sudah berusaha menyelesaikan tesis ini dengan sebaik-baiknya, namun kekurangan pasti ada, untuk itu segala kritik yang konstruktif atas semua kekurangan dalam penyusunan tesis ini, penulis akan menerimanya dengan hati terbuka.

Salemba, Desember 2010

RIDUAN PURBA

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RIDUAN PURBA
NPM : 0906586726
Program Studi: Magister Perencanaan Dan Kebijakan Publik
Departemen : Ekonomi
Fakultas : Ekonomi
Jenis karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Evaluasi Dampak Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN)
Di Desa Sidorejo Kec. Bangun Rejo Kab. Lampung Tengah“

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : Desember 2010

Yang menyatakan,



(RIDUAN PURBA)

ABSTRAK

Nama : Riduan Purba
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik
Judul Tesis : Evaluasi Dampak Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN) di
Desa Sidorejo Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah

TAP MPR No IX/MPR/2001, mengesahkan sebuah ketetapan yang memberikan kerangka hukum bagi reformasi hukum yang berkaitan dengan pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Selanjutnya, Pada tahun 2006 - 2007, Susilo Bambang Yudhoyono memperkenalkan Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN). Keduanya memberikan nilai kontribusi yang signifikan dalam menghasilkan kebijakan reformasi agraria. Hal ini sangat penting untuk menghilangkan stigma politik dan trauma sebelumnya di Indonesia berkaitan dengan reformasi agraria. Program ini terkait dengan pengaturan penguasaan tanah, kepemilikan, Penggunaan dan pemanfaatan, yang dilaksanakan untuk mendapatkan kepastian hukum, perlindungan, keadilan, dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Studi ini membahas dampak dari Program Reformasi Agraria Nasional (PPAN) di Desa Sidorejo, Kecamatan Bangun Rejo, Kabupaten Lampung Tengah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif deskriptif.

Penelitian ini menunjukkan bahwa Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN) telah berhasil meningkatkan jaminan keamanan kepemilikan yang mengakibatkan investasi pada tanah meningkat, peningkatan harga tanah, penggunaan lahan lebih progresif, meningkatkan akses kredit, munculnya peluang-peluang untuk mengembangkan sumber ekonomi baru seperti Penggemukan Sapi dan budidaya kambing.

Kata kunci: Evaluasi, Reforma Agraria, Tanah.

ABSTRACT

Name : Riduan Purba
Study Programme : Master Of Planning And Public Policy
Title : *An Impact Evaluation of National Agrarian Reform Program (PPAN) In Sidorejo Village, Bangun Rejo Subdistrict, Central Lampung District*

The People's Consultative Assembly (MPR) Decree No. IX/MPR/2001, passed a decree which provides the legal framework for the reform of laws relating to agrarian reform and natural resources management. Subsequently, In year 2006 – 2007, Susilo Bambang Yudhoyono regim introduced National Agrarian Reform Program (PPAN). Both has contributed significant value in generating policy encouraging agrarian reform. The inception of this stipulation is very important to eliminate previous political stigma and trauma in Indonesia relating to land reform. This program is related to the arrangement of land control, ownership, using, and utilization, which implemented in order to achieve law assurance, protection, justice, and prosperity for all of Indonesian people.

The study discusses the impact of the National Agrarian Reform Program (PPAN) in Sidorejo Village, Bangun Rejo Subdistrict, Central Lampung District. The method of this research applied is descriptive quantitative method.

The study has therefore revealed that national agrarian reform program (PPAN) has been successful in improving tenure security which lead to promote economic investment on land, increasing land price, most progressive use of land, improving credit access, emergence of new economic opportunities such as Beef Cattle Fattening and goat farming.

Keyword : Evaluation, Agrarian Reform, Land.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
LEMBAR PESETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR GRAFIK	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Permasalahan	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Kerangka Pikir Penelitian	9
1.6 Ruang Lingkup Penelitian	10
1.7 Sistematika Penulisan	11
2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Konsep Agraria	12
2.2 Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN)	12
2.2.1 Tujuan PPAN	14
2.2.2 Landasan Hukum PPAN	15
2.2.3 Obyek PPAN	16
2.2.4 Pelaksanaan PPAN	17
2.2.5 Sasaran/ Subyek PPAN	18
2.3 Teori Pertumbuhan	18
2.3.1 Teori Pertumbuhan Schumpete	18
2.3.2 Model Jendela Bagi Kelebihan Produk (Vent For Surplus Model)	20
2.3.3 Model Konservasi Sumberdaya Alam	20
2.3.4 Model Lokasi Usahatani	21
2.3.5 Teori Difusi	22
2.3.6 Teori Input Biaya Tinggi	22
2.3.7 Model Penyerapan Inovasi	23
2.4 Evaluasi Program	23
2.5 Pendaftaran Tanah	25
2.5.1 Konversi Hak Atas Tanah	25
2.5.2 Pengakuan Hak	28
2.5.3 Syarat dan Prosedur Pengakuan Hak	30
2.6 Penelitian-Penelitian Sebelumnya	35
3 GAMBARAN PELAKSANAAN PPAN	

3.1	Pelaksanaan Aset Reform (Sertipikasi PPAN)	36
3.1.1	Pemilihan Lokasi PPAN	38
3.1.2	Sosialisasi Kegiatan Aset Reform PPAN	39
3.1.3	Pengukuran dan Pemetaan	42
3.1.4	Pengumpulan Data Yuridis	44
3.1.5	Pengumuman	46
3.1.6	Penetapan Hak	46
3.1.7	Pembukuan Hak	46
3.1.8	Penerbitan Sertipikat	46
3.1.9	Penyerahan Sertipikat	47
3.1.10	Biaya Sertipikat PPAN	48
3.2	Pelaksanaan Akses Reform	48
3.2.1	Jenis Kegiatan	49
3.3.2	Stakeholder Yang Berpartisipasi Dalam Akses Reform	52
4	METODE PENELITIAN	
4.1	Jenis Data	55
4.2	Metode Pemilihan Sampel	55
4.2.1	Wilayah Sampel	56
4.1.2	Sampel Responden	56
4.3	Instrumen	57
4.4	Metode Analisis	58
5	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
5.1	Karakteristik Sampel	61
5.1.1	Karakteristik Responden	61
5.1.2	Karakteristik Bidang Tanah	53
5.2	Dampak ekonomi	66
5.2.1	Manfaat Menurut Responden	66
5.2.1.1	Manfaat PPAN dibandingkan dengan biaya	68
5.2.1.2	Keamanan kepemilikan	68
5.2.1.3	Akses terhadap kredit	69
5.2.2	Investasi Tanah	74
5.2.2.1	Peningkatan Tanah	74
5.2.2.2	Perbaikan perumahan	74
5.2.2.3	Perbaikan tanah pertanian	75
5.2.3	Pasar Tanah	75
5.2.3.1	Dampak Terhadap Nilai Tanah	77
5.2.3.2	Jual Beli Tanah	78
5.2.4	Sumber-sumber ekonomi baru	79
5.2.5	Pendaftaran Tanah secara sporadis	80
6	PENUTUP	
6.1	Kesimpulan	82
6.2	Rekomendasi Kebijakan	82
	DAFTAR PUSTAKA	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Bagan Alir Program Pembaharuan Agraria Nasional PPAN	2
Gambar 1.2	Kerangka Pikir Penelitian	10
Gambar 3.1	Rapat Panitia Pertimbangan Landreform (PPL)	40
Gambar 3.2	Sosialisasi di Tingkat Desa Dilakukan di Balai desa	41
Gambar 3.3	Peta Bidang Desa Sidorejo Kecamatan Bangun Rejo	44
Gambar 3.4	Pemeriksaan Dokumen oleh Satgas Yuridis	44
Gambar 3.5	Pelatihan budidaya Tanaman Kakao oleh BPTP	49
Gambar 3.6	Peninjauan Lokasi Usaha Penggemukan Sapi oleh BNI Syariah	51
Gambar 3.7	Dengar Pendapat antara Petani dan Stakeholders	52
Gambar 4.1	Konsep Perhitungan Dampak Dari Suatu Program	58
Gambar 4.2	Konsep Perhitungan Dampak Dari Suatu Program Secara Parsial Pada Suatu Periode Waktu Tertentu	59
Gambar 5.1	Penandatanganan Akad Kredit antara Petani dan BNI Syariah	70
Gambar 5.2	Penandatanganan MoU antara Petani dan PT. GGLC	71
Gambar 5.3	Usaha Penggemukan Sapi di Desa Sidorejo dalam rangka Akses Reform	79

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1	Jumlah Penduduk Miskin di Indonesia (1976 – 2007)	5
Grafik 5.1	Responden Survey Menurut Gender	52
Grafik 5.2	Alasan Responden Peserta PPAN bahwa PPAN bermanfaat	67
Grafik 5.3	Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (2005 – 2009)	81



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Tanah Obyek Land reform Yang Telah Diredistribusikan ..	4
Tabel 1.2	Distribusi Rumah Tangga Petani menurut Luas Lahan (%)	5
Tabel 3.1	Jenis dan Luas Penggunaan Tanah di Desa Sidorejo Tahun 2006 ..	36
Tabel 3.2	Penduduk Menurut Mata Pencaharian	37
Tabel 5.1	Responden yang diwawancarai pada survey	61
Tabel 5.2	Responden Survey Menurut Wilayah	62
Tabel 5.3	Karakteristik Rumah Tangga Sampel	63
Tabel 5.4	Rata-rata Jumlah dan Ukuran Bidang Tanah Per Dusun	64
Tabel 5.5	Rata-rata Jumlah dan Luas Bidang Tanah Menurut Penggunaannya	64
Tabel 5.6	Rasio Bidang Tanah dengan Sertipikat PPAN Terhadap Bidang Tanah desa Sidorejo	65
Tabel 5.7	Rata-rata Jumlah dan Luas Bidang Tanah yang memiliki Sertipikat PPAN Menurut Penggunaannya	66
Tabel 5.8	Kesanggupan Peserta dalam membayar biaya	68
Tabel 5.9	Alasan Utama Responden dalam Menentukan Bank Tempat Pengajuan Kredit	71
Tabel 5.10	Rumah Tangga yang mengagunkan SHM Sebagai Agunan Untuk Mendapatkan Kredit	72
Tabel 5.11	Rumah Tangga yang menggunakan SHM sebagai Agunan untuk Mendapatkan Kredit berdasarkan Tingkat Pengeluarannya	73
Tabel 5.12	Perbaikan Kondisi Tanah Setelah PPAN dilaksanakan	74
Tabel 5.13	Perbaikan rumah setelah sertifikasi PPAN	75
Tabel 5.14	Perbaikan Tanah Pertanian setelah sertifikasi PPAN	75
Tabel 5.15	Rata-rata Kenaikan Harga Tanah Setelah Sertipikat PPAN	78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Lokasi Pelaksanaan Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN)	84
Lampiran 2	Peta Penggunaan Tanah Desa Sidorejo	85
Lampiran 3	Daftar Responden Peserta PPAN dan Kelompok Kontrol	86
Lampiran 4	Kuisisioner Penelitian	92
Lampiran 5	Jender, Nama dalam sertipikat, tingkat partisipasi dalam kegiatan PPAN, Pengumpulan data yuridis, Jenis Kegiatan, Stakeholder	109

