

**BAB 3**  
**GAMBARAN PELAKSANAAN PPAN**  
**DI DESA SIDOREJO KECAMATAN BANGUN REJO**  
**KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

**3.1 Pelaksanaan *Asset Reform* (Sertifikasi PPAN)**

Desa Sidorejo yang terletak di Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah merupakan salah satu lokasi pelaksanaan PPAN Tahun 2007 di Provinsi Lampung (Lampiran 1).

Diawal kegiatan dilakukan inventarisasi potensi daerah. Berikut ini adalah hasil inventarisasi tersebut :

➤ ***Penggunaan Tanah***

Mayoritas penggunaan tanah di Desa Sidorejo tegalan 87,75 %. Luas dan sebaran penggunaan tanah disajikan pada tabel 3.1.

**Tabel 3.1**  
**Jenis dan Luas Penggunaan Tanah di Desa Sidorejo Tahun 2006**

No	Jenis Penggunaan Tanah	Luas (Ha)	%
1.	Permukiman :	29,09	3,73
2.	S a w a h	10,00	1,35
3.	Tegalan	659,76	87,75
4.	Perkebunan Rakyat :		
	a. Karet	1,40	5,59
	b. Kelapa Sawit	10,53	1,40
	c. Coklat	42,09	0,18
	J u m l a h	751,88	100

Sumber : Kanwil BPN Provinsi Lampung

➤ ***Kepemilikan Tanah***

Status tanah adalah Tanah Negara Status Tanah Obyek Land reform (Penetapan Tahun 1993 dan 1996). Masyarakat petani hanya sebagai penggarap atas tanah negara.

➤ **Pengusahaan Tanah**

Umumnya bergerak di bidang pertanian, dan kepemilikan Tanah Pertanian dan Pekarangan yang relatif sempit yaitu :

- Tanah Pekarangan: 100 – 600 M<sup>2</sup>
- Tanah Pertanian :
  - ❖ Sawah : 0,25 Ha
  - ❖ Tegalan (jagung,singkong) : 0,25 – 0,50 Ha
  - ❖ Kebun Rakyat (Kakao, Kopi, Karet, Sawit) : 0,50 Ha

➤ **Penduduk**

Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencapaian di desa Sidorejo berdasarkan Angkatan kerja dapat terlihat pada tabel 3.2.

**Tabel 3.2**  
**Penduduk Menurut Mata Pencapaian**

No.	Mata Pencapaian	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1.	Petani	1.374
2.	Buruh Tani	78
3.	Pengawai Swasta	102
4.	Pegawai Negeri	24
5.	Polri	1
6.	Pengrajin	8
7.	Penjahit	4
8.	Peternak	7
9.	Montir	2
10.	Pedagang	20
11.	Tukang Kayu	25
12.	Tukang Batu	25
13.	Sopir	10
14.	Guru Swasta	10
	<b>JUMLAH</b>	<b>1.690</b>

Sumber : Kanwil BPN Provinsi Lampung

### ➤ *Luas Tanah Garapan*

Jumlah petani penggarap adalah 1.452 KK dan rata-Rata Luas Tanah Garapan/KK di desa Sidorejo adalah 0,3985 ha.

Secara umum subjek *Asset Reform* adalah petani penggarap, dimana pada inventarisasi awal yang dilakukan BPN diketahui hanya jumlahnya saja. Untuk itu diperlukan data kependudukan yang baik yang mendukung proses penegasan subjek *Asset reform*. Kualitas proses redistribusi tanah sangat tergantung pada keterlibatan organisasi tani lokal serta pemerintahan desa, terutama bagaimana proses pendataan subjek *land reform* dilakukan dan siapa-siapa yang masih layak mendapatkan tanah dan siapa-siapa yang harus diprioritaskan. Pelibatan organisasi tani lokal menjadi penting untuk mendekati rasa keadilan bagi penerima manfaat langsung, guna menjawab masalah ketimpangan penguasaan tanah didalam masyarakat itu sendiri.

#### **3.1.1 Pemilihan lokasi PPAN**

Berkenaan dengan penetapan obyek PPAN, maka pada dasarnya tanah yang ditetapkan sebagai obyek PPAN adalah tanah-tanah Negara dari berbagai sumber yang menurut peraturan perundang-undangan dapat dijadikan sebagai obyek PPAN. Berdasarkan informasi yang didapat dari Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Lampung untuk Desa Sidorejo tanah yang merupakan obyek PPAN merupakan tanah erpach yang telah ditetapkan menjadi Tanah obyek Landreform (TOL) sebagaimana ditegaskan dalam :

- ❖ SK Ka. BPN Nomor 106-VI-1993 tanggal 24 Juni 1993, tentang Penegasan Tanah Negara Sebagai Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform seluas ±329,54 Ha.
- ❖ SK Ka. BPN Nomor 300-VI-1995 tanggal 28 Desember 1995, tentang Penegasan Tanah Negara Sebagai Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform seluas ±72,8550 Ha di Desa Sidorejo.

Menurut hasil wawancara dengan pejabat BPN di tingkat kabupaten/kota dan propinsi, pemilihan lokasi desa pelaksanaan PPAN ditentukan oleh Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten. Daftar lokasi yang dipilih kemudian disampaikan kepada Kantor pertanahan di tingkat propinsi yang selanjutnya akan mengirimkan daftar tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Jakarta. Surat keputusan penegasan untuk memutuskan lokasi tersebut diterbitkan di BPN Pusat dan dikirim kembali ke tingkat propinsi.

### 3.1.2 Sosialisasi Kegiatan Aset Reform PPAN

Sebelum dimulai pelaksanaan PPAN, diadakan sosialisasi (penyuluhan) di lokasi tersebut bertujuan memberitahukan kepada petani penggarap bahwa di desa tersebut akan diselenggarakan pendaftaran tanah secara sistematis melalui PPAN. Dalam sosialisasi juga dijelaskan tujuan dan manfaat, persyaratan permohonan hak, obyek, subyek kegiatan PPAN, hak dan kewajiban peserta PPAN sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Informasi yang diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pejabat BPN dan juga keterangan dari responden menunjukkan bahwa sosialisasi dilakukan dalam dua tingkat yaitu :

1. Sosialisasi di tingkat aparat pemerintah yang masuk dalam Panitia Pertimbangan Landreform (PPL) yang diketuai oleh Bupati Lampung Tengah dan wakilnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah. PPL ini bertugas menetapkan peserta PPAN. Adapun hal-hal yang menjadi pertimbangan dalam menentukan peserta PPAN tersebut adalah :
  - Profesi sebagai petani dan miskin.  
Seperti telah dibahas sebelumnya bahwa penerima manfaat dari program ini tidak semua petani, hal ini dikarenakan di lokasi telah ada sarana pendidikan untuk SD dan SLTP sehingga ada beberapa petani penggarap juga berstatus sebagai guru PNS.
  - Petani yang tidak memiliki tanah.
  - Masih mengusahakan tanah itu secara efektif
  - Subyek sudah menempati lokasi selama 20 tahun berturut-turut.

- Setiap Kepala Keluarga (KK) menerima 2 Ha, tetapi akibat beberapa kendala maka ketentuan perolehan tanah minimal 2 ha dikesampingkan dengan mengingat luas tanah yang menjadi obyek PPAN sudah terbatas sedangkan mereka yang sudah menggarap atas tanah tersebut sudah banyak dan berlangsung lama.
- Yang menjadi prioritas adalah tanah pertanian.

PPAN di Desa Sidorejo dilaksanakan di atas TOL yang belum didistribusikan seluas 159,8446 Ha dengan jumlah peserta sebanyak 517 orang. Seleksi hasil inventarisasi TOL dilakukan melalui sidang PPL yang dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2007. Sidang tersebut menghasilkan keputusan mengenai disetujuinya 895 bidang di Desa Sidorejo Kecamatan Bangun Rejo menjadi peserta redistribusi TOL. Hasil sidang tersebut dituangkan dalam SK PPL Kabupaten Lampung Selatan No. 410-273.A-03, tanggal 16 Maret 2007 yang menetapkan bahwa atas nama (An.) saudara Yulina Trisnawati, dkk. sebanyak 895 bidang ditetapkan sebagai peserta.



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

**Gambar 3.1**  
**Rapat Panitia Pertimbangan Landreform (PPL)**

2. Sosialisasi di tingkat desa dilakukan di Balai Desa dengan menyertakan aparat desa, kepala dusun, anggota Lembaga Masyarakat Desa (LMD), tokoh masyarakat dan tentunya masyarakat penerima manfaat. Dalam sosialisasi ini sebagai pembicara adalah petugas dari BPN, disini dijelaskan mengenai

PPAN, biaya yang harus ditanggung oleh peserta dan persyaratan yang harus dipenuhi.



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

### **Gambar 3.2** **Sosialisasi di Tingkat Desa Dilakukan di Balai desa**

Untuk lebih mendekatkan program ini ke masyarakat BPN mendirikan posko di lokasi sehingga masyarakat dapat mengetahui lebih detail mengenai program ini dengan mendatangi posko tersebut. Selain itu untuk menunjang kelancaran program ini dibentuk Pokmas (Kelompok Masyarakat) dimana orang-orangnya merupakan masyarakat setempat dan dipilih oleh masyarakat itu sendiri. Pokmas ini bertugas menyediakan informasi, mengumpulkan dan mengecek kelengkapan dokumen yang harus diserahkan oleh peserta. Selain itu Pokmas ini juga membantu petugas ukur dari BPN dalam menunjukkan tanda batas tanah pada setiap bidang tanah yang hendak diukur untuk menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa dikemudian hari, oleh karena itu orang yang tergabung dalam Pokmas adalah orang yang benar-benar dipercaya oleh masyarakat dan memang benar-benar mengetahui siapa penggarap tanah dan sampai dimana batas tanahnya. Spanduk dan pengumuman tercetak memainkan peranan yang sangat kecil dalam mensosialisasikan program ini karena biasanya diletakkan di kantor kepala desa dan posko saja. Sehingga masyarakat yang mempunyai keperluan tertentu ke tempat tersebut yang dapat melihat pengumuman tersebut.

### 3.1.3 Pengukuran dan Pemetaan

Untuk dapat diberikan SK Pemberian Hak Milik maka harus dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan oleh satuan petugas dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah. Dari hasil pengukuran dan pemetaan diperoleh sebanyak 760 bidang tanah memiliki luas kurang dari 0,5 Ha. Adapun luas keseluruhan bidang tanah memiliki luas kurang dari 0,5 Ha adalah sebesar 159,7858 Ha dengan luas rata-rata 0,17 Ha. Terhadap tanah-tanah yang memiliki luas kurang dari 0,5 Ha diberikan Ijin Redistribusi TOL kurang dari 0,5 Ha oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung No. 400-1333 tanggal 20 Maret 2007.

Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi :

#### 1. *Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran*

Peta dasar pendaftaran merupakan peta dasar untuk pembuatan peta pendaftaran tanah yang memuat titik dasar teknik dan unsur-unsur geografik, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah. Peta ini menggambarkan bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah. Penyiapan peta dasar pendaftaran diperlukan, agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat. Dengan adanya peta dasar pendaftaran tersebut bidang tanah yang didaftar dapat diketahui letaknya dalam kaitannya dengan bidang-bidang tanah yang lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya penerbitan sertipikat ganda atas satu bidang tanah.

#### 2. *Penetapan Batas-Batas Bidang Tanah*

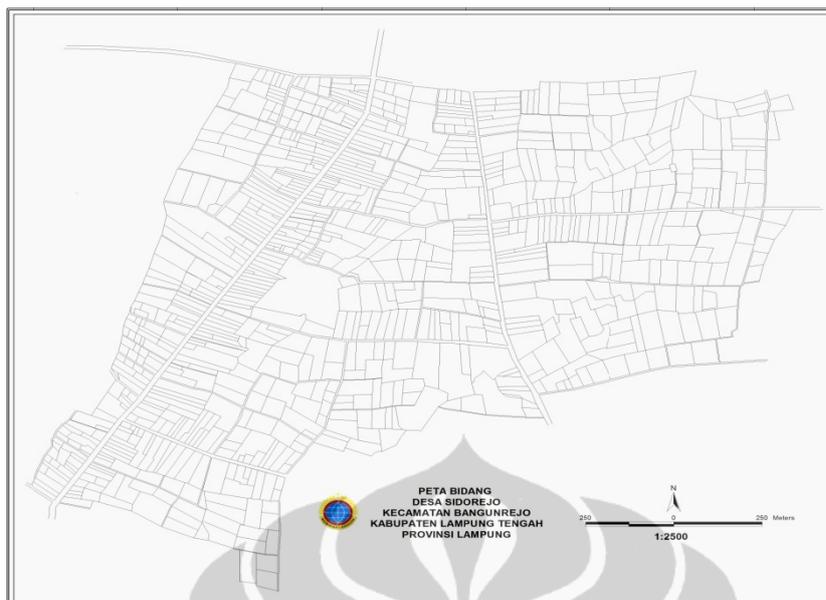
Sebelum dilaksanakan pengukuran atas suatu bidang tanah, pemegang hak atas tanah harus memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batasnya terlebih dahulu. Satuan Tugas (SATGAS) Fisik adalah Petugas Ukur yang bekerja atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Prinsip dasar penunjukan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya dilakukan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya, dan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya, dan berdasarkan

kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya dari bidang tanah yang berbatasan.

### 3. *Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran*

Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertipikat, pembuatan peta pendaftaran dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah. Pengukuran bidang tanah hanya dilakukan pada bidang tanah yang telah dilakukan pemasangan tanda batas yang dipasang oleh pemilik tanah. Bidang tanah yang belum dipasang tanda batasnya belum boleh dilakukan pengukuran.

Penunjukan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya dalam hal ini pokmas, berdasarkan kesepakatan para pihak yang berbatasan. Pemilik tanah bertanggung jawab atas kebenaran penunjukkan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya. Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah. Selanjutnya dibuat gambar ukur yang memuat data hasil pengukuran bidang tanah yang berupa jarak, sudut, azimuth, nilai koordinat maupun gambar bidang tanah dan situasi sekitarnya. Selain data-data tersebut di atas juga dicantumkan keterangan-keterangan lain yang mendukung untuk memudahkan dalam penatausahaan gambar ukur. Catatan-catatan pada gambar ukur digunakan sebagai data rekonstruksi batas bidang tanah apabila karena sesuatu hal titik-titik batas yang ada di lapangan hilang. Penggunaan gambar ukur tidak terbatas pada satu bidang tanah saja, tetapi dapat sekaligus beberapa bidang tanah dalam satu formulir gambar ukur. Batas-batas bidang tanah dipetakan / digambarkan pada gambar ukur. Setelah gambar ukur selesai dilanjutkan dengan Pemetaan Bidang-bidang Tanah. Pemetaan bidang tanah merupakan proses plotting hasil pengukuran. Proses pemetaan bidang tanah dan pembuatan Peta Pendaftaran dilakukan secara digital menggunakan Software Pengukuran dan Pemetaan yang telah ditetapkan oleh BPN.



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

**Gambar 3.3**  
**Peta Bidang Desa Sidorejo Kecamatan Bangun Rejo**

#### 3.1.4 Pengumpulan Data Yuridis

Pengetahuan mengenai persyaratan pendaftaran tanah dapat mempengaruhi tindakan masyarakat untuk mensertipikatkan bidang tanahnya. Pendaftaran tanah khususnya atas bidang-bidang tanah yang belum pernah didaftarkan dilakukan pendaftaran tanah pertama kali yang memerlukan suatu alat bukti kepemilikan/penguasaan hak atas tanah.



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

**Gambar 3.4**  
**Pemeriksaan Dokumen oleh Satgas Yuridis**

Dokumen utama yang diperlukan calon peserta adalah photocopy KTP, photocopy Kartu Keluarga, Surat Keterangan Kepala Desa tentang kepemilikan tanah dan juga surat lunas PBB.

Dalam kegiatan ini, pengurusan dokumen persyaratan untuk pembuatan sertipikat dilakukan secara kolektif, artinya masyarakat menyerahkan dokumen persyaratan kepada Pokmas sebagai petugas yang telah dipercayakan untuk menangani pekerjaan tersebut. Setelah Pokmas melakukan pengecekan terhadap kelengkapan dokumen sesuai dengan yang diisyaratkan oleh BPN maka dokumen tersebut diserahkan kepada Satgas Yuridis dari BPN untuk ditindaklanjuti.

Mekanisme Pengumpulan Data adalah sebagai berikut :

- a. Persiapan : Perencanaan, Koordinasi dengan Aparat Desa dan Pokmas.
- b. Petugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah :
  - Menerima permohonan hak yang dilampiri atas hak berupa : surat-surat tanah, bukti-bukti perolehan tanah, maupun ijin / rekomendasi berkaitan dengan tanahnya, photocopi KTP, Photocopi Kartu Keluarga, Surat Lunas PBB.
  - Meneliti kelengkapan berkas permohonan.
  - Mencatat dalam register permohonan (apabila berkas permohonan telah lengkap)
  - Membuat bukti penerimaan berkas dan diserahkan kepada pemohon.
  - Meneruskan berkas permohonan untuk keperluan Pemeriksaan Tanah oleh Satgas Yuridis.
- c. Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan oleh Satgas Yuridis, dengan mempelajari data administrasi untuk dicocokkan dengan keadaan fisik tanah di lapangan dan adanya hubungan hukum antara pemohon dengan tanah yang dimohon. Satgas Yuridis melakukan verifikasi data melalui konfirmasi dengan perangkat desa, investigasi melalui tetangga batas atau orang lain yang dapat memberikan keterangan dan atau verifikasi melalui bukti-bukti pemilikan/penguasaan tanah. Hasil pemeriksaan tanah dituangkan dalam bentuk Risalah Pemeriksaan Tanah secara kolektif.

### **3.1.5 Pengumuman**

Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik dan data yuridis dalam rangka penetapan hak atas nama pemohon/peserta PPAN dan jangka waktu untuk mengajukan keberatan/sanggahan adalah 30 hari. Pengumuman meliputi peta bidang tanah dengan daftar luas masing-masing bidang dan data kepemilikan tanah. Pengumuman tersebut ditempel di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Kantor Desa Sidorejo dan posko/basecamp PPAN. Berdasarkan informasi yang didapat dari BPN bahwa pada saat pelaksanaan PPAN tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan.

### **3.1.6 Penetapan Hak**

Berkas permohonan yang telah dilengkapi dengan Surat Ukur dan daftar permohonan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan melakukan konversi langsung bagi tanah milik negara yang surat-surat bukti lengkap dan memenuhi persyaratan dan atau menerbitkan Surat Keputusan Pengakuan Hak bagi tanah milik negara yang surat-surat buktinya tidak ada, tidak lengkap atau meragukan.

### **3.1.7 Pembukuan Hak**

Permohonan pendaftaran hak dicatat dalam daftar permohonan pendaftaran tanah. Sebelum dilakukan pendaftaran hak, pemohon diwajibkan menyerahkan bukti pelunasan BPHTB, kemudian hak-hak yang sudah didaftarkan selanjutnya dibukukan dalam Buku Tanah. Buku tanah memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan.

### **3.1.8 Penerbitan Sertipikat**

Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka pembuatan sertipikat membuatkan salinan surat ukur dan menandatangani sertipikat yang bersangkutan.

Dari 895 peserta yang telah ditetapkan sebagai peserta, hanya 800 peserta yang terbit SK Pemberian Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah. Hal tersebut dikarenakan anggaran yang ada tidak mencukupi, sehingga 95 peserta tersebut akan disertakan dalam redistribusi tanah selanjutnya. Terhadap 800 bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik tanda bukti kepemilikan. Adapun SK Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah terdiri dari empat SK, yaitu :

- No. 01-520.1.08.03-Reforma-2007 (200 Bidang)
- No. 02-520.1.08.03-Reforma-2007 (200 Bidang)
- No. 03-520.1.08.03-Reforma-2007 (200 Bidang)
- No. 04-520.1.08.03-Reforma-2007 (200 Bidang)

Jumlah peserta yang tercantum dalam SK Pemberian Hak Milik adalah sebanyak 800 orang, sedangkan jumlah peserta sesungguhnya hanya 517 orang. Perbedaan tersebut dikarenakan adanya beberapa peserta yang memperoleh bidang tanah lebih dari 1 (satu), sehingga penyebutan peserta mengikuti jumlah bidang tanah yang didistribusi..

### **3.1.9 Penyerahan Sertipikat**

Penyerahan sertipikat PPAN, untuk desa Sidorejo dilaksanakan di balai desa Kecamatan Bangun Rejo pada tanggal 6 September 2007 oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan berkoordinasi dengan pemerintah desa. Sertipikat diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya. Penyerahan sertipikat PPAN disaksikan oleh aparat desa dituangkan dalam berita acara serah terima sertipikat.

Pada saat penyerahan sertipikat, sebanyak 10 (sepuluh) kepala keluarga tidak menerima Sertipikat Hak Milik (SHM) tanahnya, karena pada saat yang bersamaan dilaksanakan juga penandatanganan akad pembiayaan dengan Bank BNI Syariah, sehingga SHM yang mereka miliki diserahkan langsung kepada pihak perbankan sebagai agunan.

### 3.1.10 Biaya sertipikasi PPAN

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia saat ini sangat terkait dengan biaya dalam pengumpulan serta pengolahan data fisik dan data yuridis. Biaya pendaftaran tanah diharapkan dapat dijangkau bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.

Seluruh biaya pembuatan sertipikat dalam program ini ditanggung pemerintah, dimana dana tersebut berasal dari APBN sehingga peserta tidak dibebani. Yang menjadi tanggungjawab peserta hanya membayar biaya perolehan hak tanah dan bangunan (BPHTB), sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang dituangkan pada Undang-Undang NO 20 Tahun 2000 "*setiap orang yang mau memperoleh hak tanah masyarakat diwajibkan membayar BPHTB*". Dalam hal ini, melihat peserta dari program ini mayoritas adalah petani yang notabene adalah masyarakat dengan ekonomi lemah merasa sangat terbebani dengan besarnya BPHTB yang harus mereka bayarkan, oleh karena itu diupayakan adanya pemotongan BPHTB sampai 75% dari yang seharusnya mereka bayarkan. Hal ini diperbolehkan sesuai dengan Kepmenkeu Nomor 87/KMK.03/2002 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Permohonan untuk pemotongan BPHTB ini diajukan ke Kantor Pajak Pratama.

Informasi yang didapat dari responden bahwa ada biaya yang harus dikeluarkan tiap peserta adalah Rp. 150.000, ketika hal ini dipertanyakan lebih detail lagi kepada pokmas, mereka mengatakan bahwa biaya itu untuk pembelian materai, upah buat pokmas mulai dari pemberkasan sampai dengan pengukuran bidang tanah dan juga untuk biaya photocopy dokumen-dokumen persyaratan. Mengenai biaya tersebut merupakan hasil rapat para peserta dengan aparat desa, jadi diluar sepengetahuan BPN.

### 3.2 Pelaksanaan Akses Reform

Setelah kegiatan aset reform selesai dilaksanakan dimana produknya adalah sertipikat tanah maka program ini dilanjutkan dengan kegiatan akses reform. Sebagai salah satu bagian dari Program Reforma Agraria, akses reform diharapkan dapat menjadi pendongkrak taraf hidup masyarakat khususnya petani.

**Universitas Indonesia**

Akses reform adalah proses penyediaan akses bagi masyarakat (subyek reforma agraria) terhadap segala hal yang memungkinkan mereka untuk mengembangkan tanahnya sebagai sumber kehidupan (partisipasi ekonomi politik, modal, pasar, teknologi, pendampingan, peningkatan kapasitas dan kemampuan).



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

**Gambar 3.5**  
**Pelatihan budidaya Tanaman Kakao oleh BPTP**

### 3.2.1 Jenis Kegiatan

Dari beberapa kegiatan yang telah dilaksanakan tidak semuanya direspon oleh petani, hal ini dikarenakan waktu yang harus mereka korbankan apabila harus mengikuti kegiatan tersebut sementara setiap hari banyak pekerjaan yang harus di lakukan di kebun ataupun ladang mereka. Selain itu kegiatan yang menurut mereka berhubungan dengan aktifitas mereka juga mempengaruhi minat mereka untuk berpartisipasi. Berikut ini jenis kegiatan yang telah dilaksanakan di Desa Sidorejo :

#### ➤ *Akses Kelembagaan*

Untuk memberdayakan petani maka para petani membentuk lembaga yang disebut Gabungan Kelompok Tani (GAPOKTAN). Untuk desa Sidorejo bernama Gapoktan Bhumi Bhakti Sidorejo. Selanjutnya untuk mengefektifkan pelaksanaan program masing-masing Gapoktan maka setiap gabungan tani dibentuk sub kelompok tani berdasarkan komoditi.

➤ ***Akses Manajemen Usaha Tani***

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan keterampilan para petani dalam mengelola usaha taninya maka BPN memfasilitasi kerjasama para GAPOKTAN dengan Fakultas Pertanian Universitas Lampung. Pelatihan dilakukan oleh para staf UNILA terhadap para GAPOKTAN secara langsung di lapangan, berikut kegiatan yang telah dilaksanakan :

1. Pemberdayaan organisasi ekonomi rakyat petani bagi pengembangan SDM, kelembagaan yang berwawasan lingkungan.
2. Penyuluhan dan sosialisasi mengenai :
  - Tata laksana pemeliharaan sapi potong.
  - Pembuatan ransum sapi potong.
  - Pemanfaatan limbah ternak sebagai pupuk organik.
  - Penyuluhan Teknologi budidaya Kakao.

➤ ***Akses Pengembangan Sumber Ekonomi Baru dengan Mitra Usaha***

Memperhatikan kondisi dan potensi yang ada maka dicoba untuk mengembangkan komoditi pertanian dan pemeliharaan penggemukan sapi potong yang diperhitungkan dapat lebih menambah pendapatan para petani. Pengembangan komoditi dan usaha baru ini dilaksanakan dengan bekerjasama dengan pihak perusahaan sebagai berikut :

– ***Pengembangan Komoditi Kacang Tanah***

Pengembangan komoditi kacang tanah dilaksanakan dengan memfasilitasi kerjasama Gapoktan dengan PT. Garuda food Putri Jaya meliputi kegiatan: Penyuluhan dan pembinaan untuk kerjasama penyediaan bibit, alih teknologi dan pemasaran kacang tanah, serta membuat demplot kacang tanah seluas 6 Ha.

– ***Pemeliharaan/Penggemukan Sapi Potong***

Usaha Penggemukan Sapi Potong merupakan usaha GAPOKTAN bermitra dengan PT. GGLC serta akses permodalan dari BNI Syariah. Adapun peranan Bank Syariah sebagai lembaga keuangan kemudian PT.GGLC sebagai perusahaan penyedia sapi yang digemukan serta penyedia teknologi penggemukan. Sedangkan masyarakat sebagai peternak hanya untuk memelihara sapi yang akan menikmati hasil dari bertambahnya berat sapi.

**Universitas Indonesia**

- *Penyediaan sarana produksi (Saprodi) budidaya Jagung*  
Kerjasama antara Kelompok tani Bumi Bhakti Sidorejo dengan PT. Syngenta Indonesia.

➤ ***Akses Teknologi Budidaya dan Pasca Panen***

Dalam rangka peningkatan produktifitas tanaman kakao sebagai komoditi unggulan maka diadakan kerjasama antara Gapoktan dengan Balai Pengkajian Teknologi Pertanian (BPTP) dan Pusat Penelitian Kopi dan Kakao Indonesia Jember, Jawa Timur. Kegiatan yang telah dilaksanakan antara lain meliputi :

1. Studi Banding ke Kebun Percobaan Kakao BPTP di Lampung Timur
2. Teknik pemangkasan, pemupukan, dan teknik pemanenan hasil
3. Teknik fermentasi dan pengeringan hasil.
4. Pemberantasan hama dan penyakit.

➤ ***Akses Pembiayaan/Permodalan***

Akses pembiayaan yang telah dilaksanakan adalah :

1. Penggemukan sapi, GAPOKTAN bermitra usaha dengan PT.GGLC dan telah tercapai kesepakatan dengan pihak BNI Syariah sebagai penyedia dana yang dikukuhkan dalam Akta Perjanjian Kredit oleh Notaris.
2. Pengadaan sarana produksi (Saprodi) tanaman jagung, kerjasama dalam rangka akad pembiayaan antara Kelompok tani Bumi Bhakti Sidorejo dengan Bank Syariah Mandiri.



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

**Gambar 3.6**  
**Peninjauan Lokasi Usaha Penggemukan Sapi**  
**oleh BNI Syariah**

### 3.2.2 Stakeholder Yang Berpartisipasi Dalam Kegiatan Akses Reform

Dengan kepemilikan lahan dibawah 0,5 ha tentunya masih sangat minim kemungkinan untuk meningkatkan perekonomian penduduk dalam rangka mengentaskan kemiskinan, sehingga perlu dicari bentuk-bentuk perekonomian yang memungkinkan dapat mengentaskan kemiskinan secara signifikan, dalam hal ini maka perlu adanya sinergi antara penentu kebijakan maupun stakeholder. Untuk mempercepat terlaksananya program akses reform, Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung telah menggandeng beberapa stakeholders yang terkait dengan program tersebut diantaranya BPTP, LPM Unila, PT.GGLC, PTPN VII, BNI Syariah, Bank Mandiri Syariah, PT. Garuda Food, Bank Indonesia, PT. Jafta Comfeed, PT. Gula Putih Mataram, BPR Sejahtera, PT.Syngenta, Pemerintah Daerah, dan dinas-dinas terkait. Hal ini dilakukan karena keterbatasan kemampuan BPN dimana sesuai Tupoksinya BPN hanya mengurus pertanahan sedangkan penyuluhan pertanian, peternakan, permodalan bukanlah spesialisasi dari BPN. Peran BPN disini sebagai fasilitator antara petani dengan stakeholders. Dari sekian banyak stakeholder yang diajak untuk berpartisipasi dalam program ini, namun hanya beberapa yang berminat selainnya mundur dikarenakan adanya standar minimum untuk suatu komoditas dan juga adanya *conflict of interest*.



Sumber : Dokumentasi BPN Propinsi Lampung

**Gambar 3.7**  
**Dengar Pendapat antara Petani dan Stakeholders**

## **BAB 4**

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis dampak dari Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN) di Desa Sidorejo Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah. Penelitian kuantitatif dipandang sebagai sesuatu yang bersifat konfirmasi dan deduktif, Bersifat konfirmasi disebabkan karena metode penelitian kuantitatif ini bersifat menguji hipotesis dari suatu teori yang telah ada. Penelitian bersifat mengkonfirmasi antara teori dengan kenyataan yang ada dengan mendasarkan pada data ilmiah baik dalam bentuk angka. Penarikan kesimpulan bersifat deduktif yaitu dari sesuatu yang bersifat umum ke sesuatu yang bersifat khusus. Hal ini berangkat dari teori-teori yang membangunnya. Ciri-ciri penelitian kuantitatif, yaitu :

- Dari segi perspektifnya penelitian kuantitatif lebih menggunakan pendekatan etik, dalam arti bahwa peneliti mengumpulkan data dengan menetapkan terlebih dahulu konsep sebagai variabel-variabel yang berhubungan yang berasal dari teori yang sudah ada yang dipilih oleh peneliti. Kemudian variabel tersebut dicari dan ditetapkan indikator-indikatornya. Hanya dari indikator yang telah ditetapkan tersebut dibuat kuesioner.
- Dari segi konsep atau teori, penelitian kuantitatif bertolak dari konsep (variabel) yang terdapat dalam teori yang dipilih oleh peneliti kemudian dicari datanya, melalui kuesioner untuk pengukuran variabel-variabelnya.
- Dari segi hipotesis, penelitian kuantitatif merumuskan hipotesis sejak awal, yang berasal dari teori relevan yang telah dipilih.
- Dari segi teknik pengumpulan data, penelitian kuantitatif mengutamakan penggunaan kuisisioner.
- Dari segi permasalahan atau tujuan penelitian, penelitian kuantitatif menanyakan atau ingin mengetahui tingkat pengaruh, keeretan korelasi atau asosiasi antar variabel, atau kadar satu variabel dengan cara pengukuran.
- Dari segi teknik memperoleh jumlah (size) responden (sample) pendekatan kuantitatif ukuran (besar, jumlah) sampelnya bersifat representatif

(perwakilan) dan diperoleh dengan menggunakan rumus, persentase atau tabel-populasi-sampel serta telah ditentukan sebelum pengumpulan data.

- Dari segi alur pikir penarikan kesimpulan penelitian kuantitatif berproses secara deduktif, yakni dari penetapan variabel (konsep), kemudian pengumpulan data dan menyimpulkan.
- Dari bentuk sajian data, penelitian kuantitatif berupa angka atau tabel.
- Dari segi definisi operasional, penelitian kuantitatif menggunakannya karena akan mengukur variabel (definisi operasional adalah petunjuk bagaimana sebuah variabel diukur).
- Dari segi analisis data penelitian kuantitatif dilakukan di akhir pengumpulan data dengan menggunakan perhitungan statistik.

#### **4.1 Jenis Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Untuk pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan metode survei dengan menggunakan daftar pertanyaan terstruktur sebagai instrumen penelitian (terlampir). Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen di BPN dan Desa dan sumber pustaka lain yang relevan berupa buku, artikel dari internet, thesis, serta makalah yang berkaitan dengan topik penelitian.

#### **4.2 Metode Pemilihan Sampel**

Cara mengambil (pengambilan) sampel dari populasinya disebut dengan sampling. Cara pengambilan sampel akan menentukan ketepatan penggeneralisasian hasil penelitian dari sampel kepada populasinya. Penggeneralisasian hasil penelitian dari sampel dikatakan tepat apabila "sifat atau keadaan" yang ditunjukkan atau digambarkan dari hasil penelitian terhadap sampel itu benar-benar cocok dengan sifat atau keadaan populasi tersebut. Agar hasil penelitian dari sampel benar-benar dapat mencerminkan sifat atau keadaan populasinya, maka sampel itu harus benar-benar representatif, yaitu mencerminkan ciri-ciri kondisi populasinya. Dalam bahasa lain, sampel harus

benar-benar mewakili populasinya. Jadi, jika populasinya beragam (dalam aspek tertentu), maka sampelnya pun harus beragam pula seperti populasinya. Pemilihan sampel dilakukan dengan cara *Simple Random Sampling* dengan pertimbangan analisis penelitian ini deskriptif dan bersifat umum, perbedaan karakter yang ada pada setiap unsur atau elemen populasi tidak merupakan hal yang penting bagi rencana analisisnya. Dengan demikian setiap unsur populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk bisa dipilih menjadi sampel. Penjelasan mengenai mekanisme pemilihan sampel dijelaskan berikut ini:

#### 4.2.1 Wilayah Sampel

Semua sampel berdomisili di Desa Sidorejo. Pemilihan desa tersebut didasarkan pada tingkat partisipatif peserta dalam merespon program ini dan inovasi dalam pengembangan sumber ekonomi baru.

#### 4.2.2 Sampel Responden

Untuk mendapatkan jumlah sampel dalam penelitian ini digunakan rumus slovin (dalam Umar, 2004:108) sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N e^2}$$

Dimana :

n = Ukuran sampel

N = Ukuran populasi

e = Persen kelonggaran ketidakteelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir.

Dalam penelitian ini jumlah populasi responden penelitian sebanyak 517 Kepala Keluarga. Mengingat karakteristik dari populasi homogen, dimana luas lahan, pekerjaan, suku, jumlah anggota keluarga, relatif memiliki kesamaan ciri-ciri atau kondisi umum maka dalam penelitian ini persen kelonggaran ketidakteelitian (e) diambil sebesar 10%. Sehingga menggunakan rumus di atas didapat jumlah sampel responden penelitian  $\pm 84$  orang. Dalam penelitian ini jumlah sampel responden digenapkan menjadi 90 KK.

Karena penelitian ini merupakan evaluasi dampak maka diluar sampel tersebut diatas masih diperlukan sampel pembanding sebanyak 30 responden. Jadi dalam survey ini mencakup 120 responden rumah tangga yang dibagi menjadi dua kategori (Lampiran 3), yaitu :

1. Peserta PPAN
2. Kelompok Kontrol, yaitu kelompok rumah tangga yang tidak mempunyai kesempatan ikut serta dalam PPAN.

Kategori pertama terdiri dari 90 rumah tangga adalah rumah tangga yang tinggal di desa penelitian, dimana paling tidak satu anggota rumah tangga mengajukan sertipikat PPAN untuk sebuah bidang tanah di desa tersebut, baik yang masih dimiliki atau yang sudah di jual. Dalam hal ini mereka disebut peserta PPAN. Kategori kedua terdiri dari 30 rumah tangga adalah kelompok kontrol, yaitu rumah tangga yang tinggal di wilayah penelitian dan memiliki tanah tetapi tidak mempunyai kesempatan mengikuti program PPAN karena adanya alasan sesuatu hal sehingga mereka tidak diikutkan dalam rencana pelaksanaan PPAN. Tujuan untuk mengikutsertakan mereka adalah untuk dapat dibandingkan dengan peserta PPAN sehingga diperoleh dampak sertipikat PPAN terhadap indikator sosial ekonomi. Disamping itu dilakukan juga wawancara terhadap beberapa informan kunci meliputi pejabat dan staf di BPN, Kepala Desa, Ketua Gapoktan, Pokmas, dan beberapa orang petani yang memang mengetahui secara mendalam pelaksanaan PPAN di lokasi tersebut.

### **4.3 Instrumen**

Untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian yang dirumuskan, disusun daftar pertanyaan (kuesioner) terstruktur sebagai instrumen survei. Karena responden penelitian ini terdiri dari dua kelompok utama, yaitu kelompok penerima manfaat PPAN (peserta PPAN) dan kelompok kontrol (non peserta PPAN), maka instrumen penelitian juga dibedakan menjadi dua, sesuai dengan peruntukannya. Namun, untuk mengukur progam dampak terhadap kontra-fakta, struktur pertanyaan untuk kelompok responden kontrol dibuat sama dengan pertanyaan untuk peserta PPAN, kecuali pertanyaan-pertanyaan yang tidak relevan untuk nonpeserta, seperti prosedur dan persyaratan pengurusan sertipikat

**Universitas Indonesia**

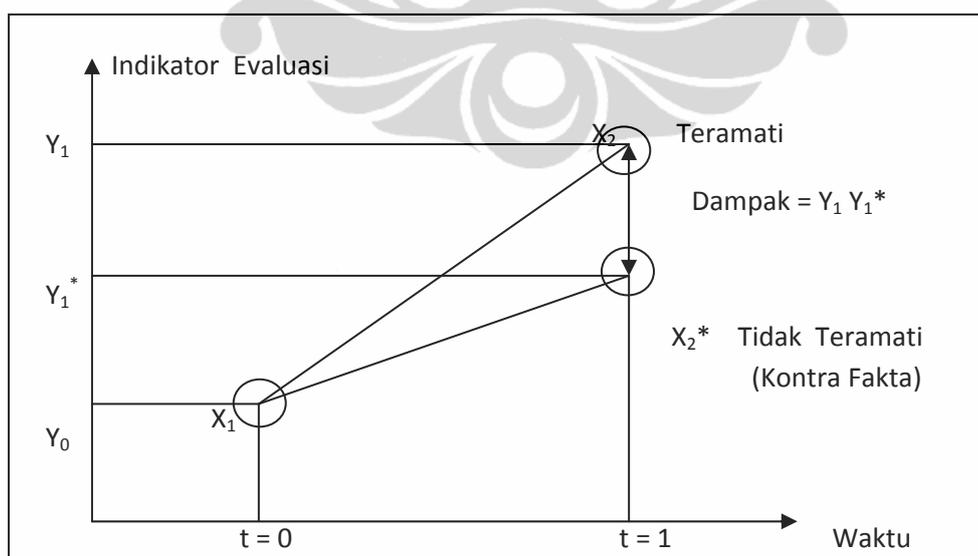
tanah melalui PPAN. Secara umum, pertanyaan-pertanyaan dalam kuesioner dikelompokkan menjadi enam bagian pokok, yaitu :

1. Pertanyaan mengenai karakteristik responden dan karakteristik rumah tangga;
2. Pertanyaan mengenai persiapan dan pelaksanaan PPAN;
3. Pertanyaan mengenai kepemilikan);
4. Pertanyaan mengenai tanah yang disertifikasi melalui PPAN (persyaratan, prosedur sertifikasi PPAN dan kendala-kendala yang dihadapi, biaya);
5. Pertanyaan mengenai pelaksanaan akses reform.
6. Dampak (sosial-ekonomi) terhadap petani penerima manfaat.

Dengan mengacu pada pertanyaan penelitian, variabel-variabel atau pertanyaan-pertanyaan dalam kuesioner diarahkan agar dapat digunakan untuk menyusun indikator-indikator analisis dampak program, termasuk kontra-fakta.

#### 4.4 Metode Analisis

Dalam mengevaluasi dampak PPAN di desa Sidorejo, digunakan rumus yang dipakai oleh Bappenas dalam mengevaluasi dampak dari suatu program. Secara konsep perhitungan dampak dari suatu program dapat dilihat pada gambar 4.1 dan 4.2 berikut ini :



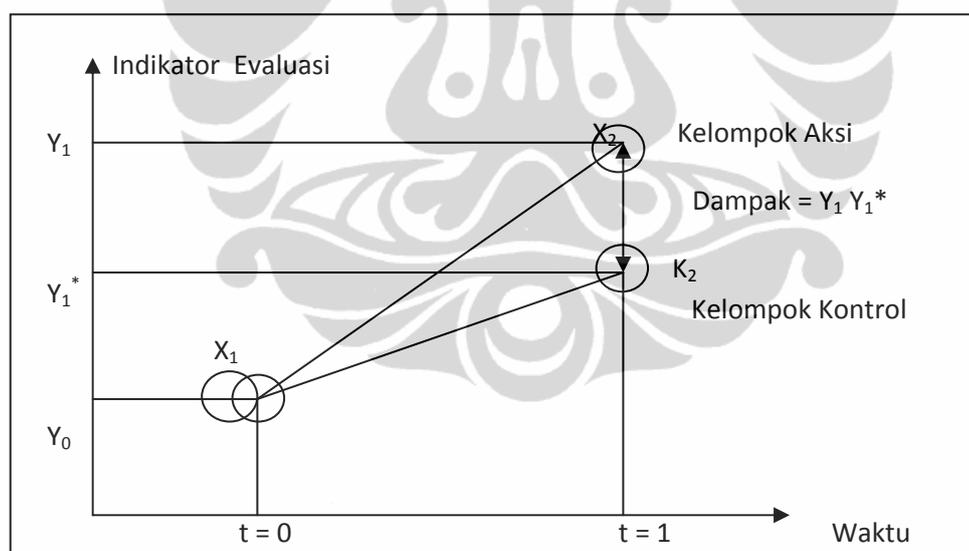
Sumber : Bappenas (2007)

**Gambar 4.1**  
**Konsep Perhitungan Dampak Dari Suatu Program**

Universitas Indonesia

Pada gambar 4.1  $X_1$  adalah kondisi rumah tangga sebelum intervensi program.  $X_2$  adalah kondisi rumah tangga setelah intervensi program dan  $X_2^*$  adalah kondisi rumah tangga yang sama bila tidak menerima program. Kondisi  $X_2^*$  tidak dapat teramati karena hal tersebut merupakan kontra fakta. Kondisi seperti ini umum dijumpai bila suatu program dilaksanakan secara bersamaan pada populasi yang sama. Untuk kondisi demikian maka kelompok kontra fakta perlu diciptakan dengan menggunakan pendekatan-pendekatan statistik kompleks.

Gambar 4.2 menggambarkan perhitungan dampak apabila suatu program dilakukan secara parsial pada suatu periode waktu tertentu.  $X_1$  adalah kondisi rumah tangga aksi (penerima manfaat program) sebelum intervensi program.  $X_2$  adalah kondisi rumah tangga aksi setelah intervensi program.  $K_1$  adalah kondisi rumah tangga kontrol sebelum periode program dan  $K_2$  adalah kondisi rumah tangga kontrol setelah periode program berakhir. Dengan demikian maka secara empiris model analisa dampak ini dapat dituliskan sebagai berikut :



Sumber : Bappenas (2007)

**Gambar 4.2**  
**Konsep Perhitungan Dampak Dari Suatu Program Secara Parsial Pada Suatu Periode Waktu Tertentu**

Langkah awal analisis dilakukan dengan menyusun indikator-indikator yang didasarkan pada pertanyaan-pertanyaan penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi indikatornya adalah : Akses Kredit, Kesetaraan Jender, Investasi Tanah, Pasar Tanah.

Selanjutnya, dihitung dampak PPAN untuk tiap-tiap indikator-indikator tersebut dengan cara membandingkan perubahan-perubahan nilai indikator yang dihasilkan kelompok peserta dengan kelompok nonpeserta (kontrol). Perbedaan atau perubahan yang terjadi antar waktu, yaitu sebelum PPAN dan sesudah PPAN untuk tiap-tiap kelompok responden perlu dihitung terlebih dahulu. Selanjutnya, dihitung selisih perubahan masing-masing indikator dari kedua kelompok responden, dan disebut sebagai dampak program. Dengan demikian, dampak program adalah selisih antara nilai indikator setelah program dengan kontra fakta yang dapat dituliskan dengan persamaan berikut ini:

$$\text{Dampak}(i) = (\text{kondisi}(i)_{t_1} - \text{kondisi}(i)_{t_0})_{\text{treatment}} - ((\text{kondisi}(i)_{t_1} - \text{kondisi}(i)_{t_0})_{\text{kontrol}})$$

di mana:

$i$  = indikator yang diukur

$t_1$  = waktu setelah pelaksanaan PPAN (pada saat survey)

$t_0$  = waktu awal pelaksanaan PPAN.

Hasil analisis evaluasi dampak dalam studi ini disajikan dengan menggunakan statistik deskriptif sederhana, seperti rata-rata dan proporsi untuk tiap-tiap kelompok responden. Selanjutnya, selisih perubahan tiap-tiap indikator antara kedua kelompok responden dihitung, dan diartikan sebagai dampak.

Metode ini memiliki kelemahan yaitu penggunaan kelompok control tidak seutuhnya dapat mencerminkan keadaan ekonomi peserta sebelum pelaksanaan program, oleh karena itu sebaiknya sebelum pelaksanaan suatu program harus dilakukan survey base line sehingga ketika diadakan evaluasi dampak maka hasil yang evaluasi benar-benar mencerminkan dampak dari program tersebut.