

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Konsep Agraria**

Dalam bahasa latin *ager* berarti tanah atau sebidang tanah. *Agrarius* berarti perladangan, persawahan, pertanian (Prent K. Adisubrata, J. Poerwodarminta, W.J.S., 1960. Kamus Latin Indonesia, Yayasan Kanisius, Semarang). Menurut kamus besar bahasa Indonesia, 1994, edisi kedua cetakan ketiga, Balai Pustaka, *agraria* berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Di Indonesia sebutan *agraria* di lingkungan administrasi pemerintahan dipakai dalam arti tanah, baik tanah pertanian maupun non-pertanian.

Pengertian *agraria* meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, bahkan meliputi juga ruang angkasa. Yaitu ruang dia atas bumi dan air yang mengandung : tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.

#### **2.2 Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN)**

Pembaharuan *agraria* (Land reform) dimaksud bukan hanya perombakan terhadap struktur penguasaan pertanahan, melainkan perombakan terhadap hubungan manusia dengan tanah, hubungan manusia dengan manusia berkenaan dengan tanah guna meningkatkan penghasilan petani.

Menurut Prof. Dr.A.P. Parlindungan ,SH, secara ringkas Land reform bermakna :

1. Perubahan hubungan manusia dengan tanah;
2. Perubahan dan perlindungan petani penggarap dari tuan tanah atau penghapusan pertuananahan;
3. Larangan memiliki tanah yang luas atau larangan latifundia;
4. Larangan absentee atau guntai;
5. Penetapan suatu ceiling bagi kepemilikan, untuk mencegah terjadinya latifundia atau penumpukan tanah di tangan satu orang.

Menurut Budi Harsono, land reform dalam arti luas disebut dengan “agrarian reform”, di Indonesia meliputi lima program yaitu :

1. Pembaruan hukum agraria;
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesikolonial atas tanah;
3. Penghapusan penghisapan feodal secara berangsur-angsur;
4. Perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah;
5. Perencanaan persediaan, peruntukan dan penguasaan bumi, air dan kekeayaan lam yang terkandung di dalamnya secara berencana sesuai dengan daya kesanggupan dan kemampuannya.

Sedangkan program land reform dalam arti sempit hanya program yang ke empat saja, sekalipun menurut beliau adakalanya kelima program tersebut di atas dicakup juga dalam pengertian “land reform”. Kadang-kadang dalam arti sempit dikatakan juga sebagai membagi/memberikan tanah kepada petani tunakisma.

Pembaharuan agraria nasional yang telah menjadi agenda pemerintah, sebagaimana disampaikan oleh Presiden RI dalam pidato politik awal tahun 2007 yang lalu. Pemerintah meyakini bahwa program pembaharuan agraria nasional (reforma agraria) akan berkontribusi nyata dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan mendasar bangsa, antara lain : kemiskinan, pengangguran, ketimpangan sosial di masyarakat dan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Tanah merupakan karunia Tuhan yang maha kuasa untuk kesejahteraan bangsa Indonesia, sehingga hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Hubungan bangsa Indonesia dengan tanah yang emruakan kekayaan nasional sangat menentukan kesejahteraan, kemakmuran, keadilan, keberlanjutan dan harmoni bagi bangsa dan negara Indonesia.

Bagi bangsa Indonesia, hubungan manusia/masyarakat dengan tanah merupakan hal yang sangat mendasar dan asasi. Jika hubungan ini tidak tersusun dengan baik, akan lahir kemiskinan bagi sebagian terbesar rakyat Indonesia, ketidakadilan, peluruhan, serta sengketa dan konflik yang berkepanjangan yang bias bersifat struktural.

Saat ini, jumlah penduduk miskin di Indonesia mencapai 39,05 juta jiwa (17,75%), yang sebagian besar tersebar di pedesaan. Penduduk miskin ini sekitar 90% adalah pekerja. Selanjutnya, penduduk miskin ini paling banyak terdapat di sektor pertanian (56,07%), yang terutama disebabkan oleh minim atau tidaknya akses mereka kepada faktor-faktor produksi, termasuk tanah. Hal ini terlihat dari jumlah petani gurem (penguasaan tanah kurang dari 0,5 hektar) yang mencapai 56,5% dari jumlah petani.

### **2.2.1. Tujuan Program Pembaharuan Agraria Nasional**

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan induk Land Reform Indonesia, oleh karena itu tujuan UUPA juga merupakan tujuan Land Reform yaitu :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk memebawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadalan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Menurut Sadjarwo, dalam pidato pengantar menteri agraria di depan sidang DPRGR tujuan land reform yaitu :

1. Untuk mengadakan pembagian yang adil atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula dengan merombak struktur pertanian sama sekali secara revolusioner guna merealisasikan keadilan sosial;
2. Untuk melaksanakan prinsip “tanah untuk tani”, agar tidak terjadi lagi tanah sebagai obyek spekulasi dan alat pemerasan;
3. Untuk memperkuat dan memeperluas hak milik atas tanah bagi tiap warga negara Indonesia, baik pria maupun wanita, yang berfungsi sosial. Suatu pengakuan dan

perlindungan terhadap privat bezit, yaitu hak milik sebagai hak terkuat dan bersifat perseorangan dan turun-temurun, tapi berfungsi sosial;

4. Untuk mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapus pemilikan dan penguasaan tanah secara besar-besaran dengan tidak terbatas, dengan cara menyelenggarakan batas maksimum dan minimum untuk setiap keluarga. Sebagai kepala keluarga dapat berupa pria maupun wanita. Dengan demikian mengikis habis sistem liberalisme dan kapitalisme dan memberi perlindungan terhadap golongan ekonomi lemah;
5. Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong terselenggaranya pertanian intensif secara gotong-royong dalam bentuk koperasi dan bentuk gotong-royong lainnya untuk mencapai kesejahteraan yang merata dan adil, dibarengi sistem perkereditan yang khusus ditujukan pada golongan tani.

Tujuan sosial ekonomi :

- Memperbaiki keadilan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik, memberi fungsi sosial pada hak milik;
- Memperbaiki produksi nasional, khusus sektor pertanian guna mempertinggi penghasilan dan taraf hidup rakyat;

Tujuan sosial politik :

- Mengakhiri sistem pertuananahan dan menghapus pemilikan secara luas;
- Mengadakan pembagian yang adil akan sumber-sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah agar ada pembagian hasil yang merata pula.

Tujuan mental psychologis :

- Meningkatkan kegairahan kerja petani penggarap dengan cara memeberi kepastian hak mengenai pemilikan tanah;
- Memperbaiki hubnga kerja antara pemilik tanah dan penggarapnya.

### **2.2.2. Landasan Hukum PPAN**

Reforma Agraria telah disinggung dalam **PENJELASAN UMUM** Undang-undang Pokok Agraria pada romawi II angka (7), yang rumusan lengkapnya sebagai berikut: “Dalam pasal 10 ayat (1) dan (2) dirumuskan suatu asas yang pada dewasa ini sedang menjadi dasar daripada perubahan-perubahan

**Universitas Indonesia**

dalam struktur pertanahan hampir di seluruh dunia, yaitu di negara-negara yang telah atau sedang menyelenggarakan apa yang disebut "*Landreform*" atau "*Agrarianreform*".

Dan, selain banyak peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan hukum, ada beberapa dasar yang menjadi landasan pelaksanaan Reforma Agraria, antar lain:

- a. Landasan Idil, yaitu Pancasila;
- b. Landasan Konstitusional, yaitu UUD 1945 dan Perubahannya;
- c. Landasan Politis, terdiri dari :
  - ❖ TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam;
  - ❖ Keputusan MPR-RI Nomor 5 Tahun 2003 tentang Penugasan Kepada Pimpinan MPR-RI oleh Presiden, DPR, BPK, MA pada Sidang Tahunan MPR-RI Tahun 2003; dan
  - ❖ Pidato Politik Awal Tahun Presiden RI tanggal 31 Januari 2007;
- d. Landasan Hukum, diantaranya :
  - ❖ Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghpusan Tanah-tanah Partikelir (Lembaran Negara RI Tahun 1958 Nomor
  - ❖ Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1517);
  - ❖ Undang-undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembar Negara RI Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4411);
  - ❖ Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4725), dan lain sebagainya

### 2.2.3. Obyek PPAN

Tanah merupakan komponen dasar dalam 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 sebagi obyek PPAN. Sesuai dengan tahapan perencanaan luas tanah yang dibutuhkan untuk menunjang PPAN,

maka luas kebutuhan tanah obyek PPAN dalam kurun waktu 2007-2014 adalah seluas 9,25 juta Ha.

#### 2.2.4. Pelaksanaan PPAN

PPAN merupakan agenda besar bangsa yang membutuhkan persiapan dan perencanaan yang matang dan cermat guna memastikan tercapainya tujuan. PPAN dimaknai sebagai penataan atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T) atau sumber-sumber agraria menuju suatu struktur P4T yang berkeadilan dengan langsung mengatasi pokok persoalannya. Apabila makna ini didekomposisi, terdapat lima komponen mendasar di dalamnya, yaitu :

- a. Restrukturisasi penguasaan asset tanah ke arah penciptaan struktur sosial-ekonomi dan politik yang lebih berkeadilan (equity),
- b. Sumber peningkatan kesejahteraan yang berbasis keagrariaan (welfare),
- c. Penggunaan/pemanfaatan tanah dan faktor-faktor produksi lainnya secara optimal (efficiency),
- d. Keberlanjutan (sustainability), dan
- e. Penyelesaian sengketa tanah (harmony).

Penerima manfaat adalah rakyat miskin, semua tanah yang dialokasikan untuk PPAN pada prinsipnya untuk rakyat miskin. Permasalahannya penduduk miskin terkonsentrasi di Pulau Jawa, sedangkan tanah yang tersedia sebagian besar berada di luar Pulau Jawa. Secara garis besar mekanisme pelaksanaan PPAN meliputi :

##### *a. Tahap persiapan*

1. Pembentukan Panitia Pelaksana PPAN di Propinsi dan Kabupaten/Kota;
2. Penyuluhan secara umum ditujukan kepada masyarakat luas dan khususnya kepada calon penerima manfaat;
3. Inventarisasi – baik terhadap tanah yang tersedia – termasuk pengukuran dan pemetaan – maupun calon penerima manfaat (beneficiaries)

*b. Tahap Pelaksanaan.*

1. Pembagian (redistribusi tanah, sekaligus penataan, meliputi :
  - a. penataan penguasaan – legalisasi, tanpa penataan fisik;
  - b. penataan fisik dan penguasaan;
  - c. penataan fisik, penguasaan dan pengusaha.
2. Pembinaan petani *land reform*;
3. Kemitraan.

*c. Monitoring dan evaluasi*

Monitoring dilaksanakan untuk menjaga pelaksanaan PPAN sesuai ketentuan yang berlaku (*on the right track*). Monitoring dilaksanakan melalui umpan balik negatif (*negative feed back*) oleh Team Pengendali dan dilakukan secara observasi maupun pelaporan.

**2.2.5. Sasaran/subyek PPAN**

Pada dasarnya subyek PPAN adalah penduduk miskin di perdesaan baik petani, nelayan maupun non-petani/nelayan (BPN RI, 2007). Penduduk miskin dalam kategori ini dapat dimulai dari yang di dalam lokasi ataupun yang terdekat dengan lokasi, dan dibuka kemungkinan untuk melibatkan kaum miskin dari daerah lain (perdesaan dan perkotaan).

**2.3 TEORI PERTUMBUHAN**

**2.3.1 Teori Pertumbuhan Schumpeter**

Schumpeter dalam teorinya menitikberatkan pada pentingnya peranan pengusaha di dalam mewujudkan suatu pertumbuhan ekonomi. Dalam teori itu juga ditunjukkan bahwa para pengusaha merupakan golongan yang akan terus-menerus membuat suatu pembaharuan atau inovasi dalam kegiatan ekonomi. Inovasi itu biasanya merupakan: memproduksi produk-produk baru yang belum ada di pasar saat ini, mempertinggi efisiensi produksi dalam menghasilkan suatu barang, memperluas pasar suatu barang ke pasaran-pasaran yang benar-benar baru, mengembangkan sumber bahan baku atau bahan mentah yang baru dan juga mengadakan perubahan-

perubahan dalam organisasi dengan tujuan untuk mempertinggi keefisienan kegiatan perusahaan. Schumpeter juga membedakan investasi kepada dua golongan, yaitu penanaman modal otonomi dan penanaman modal terpengaruh. Penanaman modal otonomi adalah penanaman modal yang ditimbulkan pada kegiatan ekonomi yang muncul sebagai akibat kegiatan inovasi. Menurut Schumpeter jika semakin tinggi tingkat kemajuan sesuatu ekonomi maka semakin terbatas pula kemungkinan untuk mengadakan suatu inovasi. Dengan demikian, pertumbuhan ekonomi akan berjalan lambat. Hingga akan tercipta keadaan tidak berkembang (stationary/state). Akan tetapi, berbeda dengan pandangan klasik, dalam pandangan Schumpeter keadaan tidak berkembang itu dicapai pada tingkat pertumbuhan yang tinggi.

Faktor-faktor penentu bagi tumbuh dan kembangnya sektor bisnis adalah:

Faktor-faktor lingkungan yang terdiri dari :

- a) Konsumen
- b) Teknologi inovasi
- c) Globalisasi
- d) Ekonomi
- e) Pemerintah
- f) Sosial budaya.

Diantara faktor lingkungan tersebut, maka perkembangan teknologi (informasi dan komunikasi) oleh banyak kalangan dikatakan sebagai faktor lingkungan yang paling banyak mempengaruhi sektor bisnis. Selain itu meningkatnya sektor bisnis juga dipicu beberapa faktor pendorong yaitu: meningkatnya tuntutan konsumen terhadap kualitas, pengurangan biaya, pelayanan jasa, konsumen internal, peningkatan produksi dan berkembangnya organisasi Nirlaba. Perkembangan sektor bisnis kedepan seprtinya akan menunjukkan pertumbuhan signifikan karena adanya perkembangan teknologi internet, digitalisasi dan komunikasi sehingga jarak bukan lagi menjadi suatu kendala karena komunikasi dan informasi

dapat dijalin melalui jaringan Internet. Hal ini juga menjadi tujuan akhir Globalisasi, yakni “Jarak Bukanlah Masalah” atau dengan kata lain Dunia diibaratkan hanya sebuah tempat kecil.

### **2.3.2 Model Jendela Bagi Kelebihan Produk (Vent For Surplus Model)**

Peningkatan produksi dengan memanfaatkan surplus tenaga kerja dan lahan pada kondisi teknologi yang relative tetap, yang dirangsang oleh perluasan pasar baru dengan penekanan biaya angkutan Pertumbuhan produksi dan perdagangan yang cepat terjadi di banyak negara tropis pada abad ke-19 mendorong pertumbuhan produksi dan ekspor hasil pertanian.

Akibatnya terjadi eksploitasi dalam frekuensi dan intensitasnya

Kelemahan Eksploitasi Sumberdaya :

Tidak memperhatikan upaya pelestarian sumberdaya alam, sehingga tidak berlaku untuk jangka panjang

Diperlukan tindakan pengamanan

1. Penerapan teknologi yang selaras dengan pelestarian sumberdaya alam
2. Pemberian input baru buatan sebagai pengganti kesuburan lahan
3. Pengembangan varietas tanaman yang responsive terhadap pupuk

### **2.3.3 Model Konservasi Sumberdaya Alam (Dikembangkan pada tahun 1923 oleh Justus von Liebig)**

Pentingnya pemeliharaan kandungan mineral dalam tanah Model ini merupakan kombinasi konsep Kelelahan Lahan´ yang disampaikan ilmuwan Jerman yang didukung ekonom klasik tentang penambahan produk marginal yang semakin menurun pada setiap penambahan input tenaga kerja, modal dan lahan usahatani.

Doktrin KELANGKAAN SUMBERDAYA ALAM

Kelangkaan sumberdaya alam akan mengakibatkan kelangkaan atau keterbatasan pertumbuhan ekonomi dan selanjutnya berakibat pula pada berkurangnya derajat kehidupan masyarakat Oleh Barnett dan Morse (1963) : cendekiawan ekonomi Klasik teknologi memiliki peran lebih besar bagi produksi pertanian daripada lahan cendekiawan ekonomi sumberdaya perlu

konservasi yg rasional dgn memperhatikan biaya produksi dan tingkat harga produk yg dihasilkan

#### 2.3.4 Model Lokasi Usahatani

Pertama kali diungkapkan oleh Von Thunen : Johann Heinrich von Thünen. Urbanisasi akan menentukan lokasi produksi pertanian dan berpengaruh terhadap teknik serta intensitas penanamannya Teori ini dikembangkan berdasarkan pengamatan di daerah tempat tinggal Thunen, ia menggambarkan bahwa perbedaan ongkos transportasi tiap komoditas pertanian dari tempat produksi ke pasar terdekat mempengaruhi jenis penggunaan tanah yang ada di suatu daerah Pengembangan oleh Schultz (1953) melalui tesisnya: Theodore W. Schultz

Pertumbuhan industri perkotaan akan berpengaruh terhadap keragaman geografis dan penghasilan tenaga kerja Model lokasi ini pada dasarnya menerangkan bahwa keragaman lokasi geografis memiliki keterkaitan dengan intensitas proses produksi pertanian dan ekonomi industry.

Tesis Schultz (1953) dapat diformulasikan ke dalam 3 hal, yaitu: Theodore W. Schultz

1. Pengembangan ekonomi akan berlangsung pada lokasi tertentu yang spesifik
2. Pengembangan ekonomi akan diawali pada wilayah industry perkotaan
3. Pertanian ahanya akan berkembang dengan baik bila berlokasi pada wilayah yang semakin dekat dengan pusat industri perkotaan

Kelemahan model lokasi usahatani:

1. Pertumbuhan ekonomi mengakibatkan pertumbuhan tenaga kerja dengan sebaran geografis yang lebih besar dari pada sebaran kegiatan ekonomi
2. Tidak cukup tersedia teknologi untuk menunjang pertumbuhan pertanian yang cepat

3. Tumbuhnya penyakit perkotaan yang disebabkan oleh mengalirnya penduduk pedesaan yang selaras dengan pertumbuhan permintaan tenaga kerja di sektor non- pertanian.

### **2.3.5 Teori Difusi**

“Munculnya varietas baru dan teknik bertani dan beternak yang lebih baik merupakan sumber utama dari pertumbuhan produktivitas usaha tani” (Carl O. Sauer dan N. I. Vavilov, 1969). Berbagai penelitian tanaman padi di IRRI dan Indonesia telah menemukan varietas baru yang unggul dalam segi umur panen maupun kualitas padi yang dihasilkan membuat peningkatan produktivitas yang sangat signifikan.

“Difusi adalah suatu proses dimana inovasi dikomunikasikan menggunakan saluran tertentu dalam suatu waktu di antara anggota sosial” (Everett Rogers, 1969). Sistem sosial dalam kelompok adapter (penerima inovasi), sesuai dengan tingkat keinovatifannya terbagi atas: Innovators, Early Adaptors, Early Majority, Late Majority dan Laggards. Untuk membangun pertanian di Indonesia, peranan yang harus berperan ekstra adalah penyuluh pertanian (Early Adopters), agar petani (Laggards) dapat menerima difusi teknologi dan inovasi teknologi dengan cepat. Dengan semakin bertambahnya petani yang mengerti informasi pertanian terbaru maka kesejahteraan pertanian Indonesia dapat tercapai.

### **2.3.6 Teori Input Biaya Tinggi**

“Untuk mengubah usahatani tradisional kearah usaha tani yang lebih produktif, adalah diberlakukannya investasi untuk menutup biaya tinggi yang digunakan dalam kegiatan untuk mengubah usaha tani tersebut” (Theodore W. Schultz). Hal ini masih kurang dapat diterapkan di Indonesia mengingat petani Indonesia berada di bawah rata-rata standar ekonomi (miskin). Ketidakmampuan teknologi menyebabkan tidak adanya pendidikan dan pengetahuan sebagai investasi dalam bentuk ilmu, apalagi investasi dalam bentuk uang. Faktor-faktor yang mempengaruhi dan menghambat hal ini adalah kepemilikan lahan yang sangat kecil perindividu serta kurangnya

pengaplikasian teknologi akibat keterbatasan ekonomi, pengetahuan maupun ketidakcocokan terhadap pertanian Indonesia sendiri.

### 2.3.7 Model Penyerapan Inovasi

“Perubahan teknologi menyebabkan perubahan kelembagaan”, (Karl Max). “Pembanguna pertanian berlangsung sebagai proses menuju keseimbangan antara perubahan dalam sumbangan sumberdaya, sumbangan kultural, teknologi dan kelembagaan”, (Hayami dan Ruttan). Adanya kelompok tani (termasuk gapoktan) dapat membangun dan memajukan pertanian akibat adanya kesamaan rasa, tujuan dan kultural dalam satu daerah sehingga inovasi teknologi dalam kelembagaan tersebut dapat lebih mudah diserap.

## 2.4 EVALUASI PROGRAM

Evaluasi adalah suatu proses untuk membuat penilaian secara sistematis mengenai suatu kebijakan, program, proyek, atau kegiatan berdasarkan informasi dan hasil analisis, dibandingkan terhadap relevansi, keefektifan biaya dan keberhasilannya untuk keperluan pemangku kepentingan (Suryahadi, 2007).

Menurut tujuan, evaluasi dapat dibedakan menjadi tiga yaitu :

1. evaluasi proses, mengkaji bagaimana program berjalan dengan fokus pada masalah penyampaian pelayanan (*service delivery*);
2. evaluasi biaya-manfaat, mengkaji biaya program relatif terhadap alternatif penggunaan sumber daya dan manfaat program;
3. evaluasi dampak, mengkaji apakah suatu intervensi –proyek, program, ataupun kebijakan– memberikan pengaruh –baik positif maupun negatif– terhadap individu, rumah tangga, lembaga, lingkungan, dan masyarakat;

Evaluasi dampak dapat membantu memberikan pemahaman yang lebih baik tentang pengaruh intervensi proyek, program, atau kebijakan terhadap tingkat kesejahteraan. Evaluasi tersebut dapat dilakukan dengan cara mengisolasi pengaruh suatu program atau kebijakan, misalnya dengan

**Universitas Indonesia**

memilah antara kelompok sasaran dan kelompok kontrol, mengukur perubahan yang terjadi dalam periode sebelum—sesudah intervensi, atau dengan kajian cepat melalui penelitian partisipatoris.

Evaluasi dampak dapat digunakan untuk :

1. Mengukur hasil dan dampak suatu aktivitas (proyek, program, atau kebijakan) yang dipisahkan dari pengaruh-pengaruh eksternal lainnya,
2. Membantu mengklarifikasi kasi apakah biaya aktivitas tersebut masuk akal,
3. Memberikan informasi untuk pengambilan keputusan apakah suatu proyek, program, atau kebijakan akan diperluas, dimodifi kasi, atau dihapuskan,
4. Memberikan pembelajaran bagi perbaikan atau pengembangan desain dan manajemen kegiatan di masa mendatang,
5. Membandingkan tingkat efektivitas dari intervensi alternatif lainnya, dan
6. Memperkuat akuntabilitas hasil.

Menurut waktu pelaksanaannya, evaluasi dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. evaluasi formatif (dilaksanakan pada saat program berjalan)
2. evaluasi summatif (dilaksanakan pada saat program selesai).

Pada umumnya, evaluasi summatif bertujuan untuk menilai hasil pelaksanaan program berdasarkan temuan-temuan yang berupa capaian-capaian dari pelaksanaan program. Dampak dapat diukur dari besarnya perbedaan antara indikator hasil dengan program dan indikator hasil tanpa program. Namun, dalam praktik, kita tidak dapat melihat seseorang atau sesuatu dalam keadaan yang berbeda pada saat bersamaan. Oleh karena itu, meskipun indikator hasil dengan (setelah) program dapat diamati, indikator hasil tanpa program yang biasa disebut kontra-fakta (*counter-factual*) tidak dapat diamati. Untuk itu, pengukuran kontra-fakta perlu dilakukan dengan menggunakan kelompok pembanding (*control group*) yang setara dan terpercaya. Pengukuran kontra-fakta ini tidak cukup apabila hanya

mengandalkan (i) perbandingan sebelum-setelah (*before-after*) dan (ii) perbandingan dengan/tanpa (*with/without*) (Suryahadi, 2007).

## 2.5 PENDAFTARAN TANAH

### 2.5.1 Konversi Hak Atas Tanah

Konversi hak atas tanah berdasarkan definisinya bukan memberikan suatu hak baru atas tanah tetapi merupakan penyesuaian hak tanah lama menjadi hak tanah baru sesuai dengan UUPA dan berpedoman menurut ketentuan perundang-undangan yang ada. Perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA dengan prinsip bahwa hak yang lama diubah menjadi hak yang baru dan sama atau hampir sama wewenang pemegang haknya (Perangin, 1991:145). Berdasarkan definisi di atas konversi bukan memberikan suatu hak baru atas tanah tetapi, merupakan penyesuaian hak-hak tanah lama menjadi hak-hak baru menurut UUPA. Sebelum berlakunya UUPA, hukum tanah di Indonesia dikenal 2 (dua) kelompok hak atas tanah yaitu hak-hak atas tanah yang tunduk kepada hukum barat, yang lazim disebut hak Barat, dan hak-hak atas tanah yang tunduk kepada hukum adat, yang lazim disebut hak Indonesia. Setiap hak atas tanah yang ada sebelum UUPA berlaku, baik hak barat maupun hak Indonesia, oleh ketentuan-ketentuan konversi UUPA diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang disebut dalam hukum tanah yang baru. Prinsipnya ialah, bahwa hak yang lama diubah menjadi hak yang baru yang sama atau hampir sama wewenang pemegang haknya. Adanya ketentuan tentang konversi maka UUPA bukan saja mengadakan unifikasi hukum agraria, tetapi juga unifikasi hak-hak atas tanah. Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa : “untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”. Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

**Universitas Indonesia**

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menjelaskan bahwa alat bukti tertulis untuk pembuktian hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat

(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah :

- a. *grosse* akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvings ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan di konversi menjadi hak milik, atau
- b. *grosse* akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvings ordonnantie* (S.1834-27), sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau
- f. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau
- g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/kepala desa/kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- h. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau i. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
- j. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau

- k. surat penunjukkan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
- l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai dengan alas hak yang dialihkan, atau
- m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam pasal II, VI dan VII ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

Pembuktian dengan alat bukti tertulis seperti yang telah diuraikan di atas dilakukan atas permohonan yang bersangkutan sebagaimana di maksud pada Pasal 73 ayat (1), permohonan pada ayat (1) tersebut meliputi permohonan untuk mendaftarkan hak lama sesuai Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997.

Permohonan hak atas tanah yang alat buktinya lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dan yang alat bukti tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) maka oleh Kepala Kantor Pertanahan ditegaskan konversinya menjadi hak milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan memberi catatan pada daftar isian 201. Kegiatan ini tidak memerlukan Panitia A Proses pendaftaran tanah yang berasal dari tanah hak adat, apabila alat bukti haknya lengkap dapat dilakukan penegasan konversi. Jika alat bukti tidak ada sama sekali, maka diproses melalui pengakuan hak dengan syarat penguasaan tanah lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan ada kesaksian minimal 2 (dua) orang saksi. Hal tersebut diatur dalam Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan bahwa:

“Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah

menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;

- 2) Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
  - 3) Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
  - 4) Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
  - 5) Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- b. keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas”.

### **2.5.2 Pengakuan Hak**

Permohonan pendaftaran hak lama yang bukti kepemilikannya tidak ada dan dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, diakui sebagai hak milik dengan memberikan catatan pada kolom V dan VI DI.201 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, serta pengumuman dibuat setelah dilakukan pengumpulan data yuridis oleh Panitia A. Selain diumumkan di Kantor Pertanahan dan Kepala Desa setempat data yuridis dan data fisik bidang tanah dapat pula diumumkan di surat kabar harian yang beredar di daerah setempat, atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon, dengan pertimbangan kemungkinan timbulnya masalah pertanahan terhadap tanah tersebut atau adanya sanggahan dari pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut.

Selanjutnya dijelaskan bahwa : Pendaftaran pertama kali didasarkan alat bukti atas nama pemohon dan dipunyai sebelum tanggal 24 September 1960 sudah tidak mungkin dilaksanakan pada saat sekarang ini.

Mengingat banyak terjadi peralihan kepemilikan yang disebabkan oleh adanya perbuatan hukum dan atau peristiwa hukum yang tidak tercatat. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak yang paling mungkin dilaksanakan pada saat sekarang ini. Pengakuan hak adalah penegasan hak itu dan penegasan konversinya (Parlindungan, 1990:171).

Berdasarkan pernyataan yang diuraikan di atas dapat diketahui mengenai pengertian pengakuan hak adalah pendaftaran pertama kali atas tanah yang tidak mempunyai tanda bukti hak tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201. Hal ini sesuai dengan Pasal 88 ayat 1 huruf *b* Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, pelaksanaan pengakuan hak mengacu pada Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Pasal 7 ayat (1) dinyatakan :

”Mengenai hak-hak yang tidak ada atau tidak ada lagi tandanya, sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 dan 3, maka atas permohonan yang berkepentingan diberikan pengakuan hak, atas dasar hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut dalam Keputusan Menteri Negara Agraria No. SK. 113/Ka/1961 Tambahan sesudah hasil pemeriksaan Panitia itu diumumkan selama 2 bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa. Asisten Wedana dan Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan dan tidak ada yang menyatakan keberatan, baik mengenai macam haknya, siapa yang empunya maupun letak, luas dan batas-batas tanahnya”. Uraian tersebut dapat diartikan bahwa pengakuan hak merupakan pertimbangan dari Panitia A dan hasil pemeriksaan tersebut diumumkan selama 60 hari di Kantor Kepala Desa setempat.

Selanjutnya Pasal 88 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997:

”Hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan catatan pada daftar isian 201.

Penguasaan fisik kepemilikan tanah selama 20 tahun merupakan bukti penguasaan hak atas tanah dan ini diakui oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan catatan pada daftar isian 201.

### **2.5.3 Syarat dan Prosedur Pengakuan Hak**

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 Tentang SPOPP mengatur lebih lanjut mengenai persyaratan dan prosedur dalam permohonan pengakuan hak atas tanah, meliputi:

#### **a. Syarat pengakuan hak**

Berdasarkan SPOPP persyaratan pengakuan hak atas tanah adalah:

- 1) Surat permohonan pengakuan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- 2) Fotokopy KTP pemohon dan pihak-pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum dan atau peristiwa hukum tersebut.
- 3) Bukti lainnya, apabila tidak ada surat bukti kepemilikan: Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah lebih dari 20 tahun secara terus-menerus dan diketahui Kepala Desa/Lurah dengan saksi 2 (dua) orang tetua Adat/penduduk setempat yang membenarkan penguasaan tanah tersebut.
- 4) Surat pernyataan telah memasang tanda batas
- 5) Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan

#### **b. Prosedur pengajuan hak atas tanah berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2005 adalah sebagai berikut :**

- 1) Di loket II pemohon mengisi blangko permohonan dan mendaftarkan permohonan dengan dilengkapi persyaratan yang harus dipenuhi
- 2) Di Loket III pemohon membayar biaya kepada Bendahara Khusus Penerima.

- 3) Generate DI 306, DI 305, DI 301, DI 302 di loket III, dan petugas loket III mencetak kuitansi (DI 306) dan menyerahkan pada pemohon.
- 4) Melanjutkan ke pengukuran dan pemetaan kadastral, pada proses ini bersama-sama Panitia Pemeriksaan Tanah melakukan pemeriksaan lapangan.
- 5) Pembuatan dokumen pengumuman dan daftar data fisik dan yuridis (DI 201 B serta Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (DI 201.I-III), oleh Petugas pelaksana pendaftaran hak dan informasi.
- 6) Kasubsi Pendaftaran Hak dan informasi, Kasi pengukuran dan Pendaftaran Tanah mengoreksi dan memaraf DI 201 B, DI 201 C, DI 201.III, serta ditandatangani oleh Kepala Kantor.
- 7) Pengumuman data yuridis dan data fisik tanah selama 60 hari.
- 8) Kegiatan setelah pengumuman selesai, Petugas pelaksana PHI melakukan generate DI 201. IV-VI, DI 202, dan diparaf oleh Kasubsi PHI dan Kasi P dan PT, serta di tandatangi oleh Kepala Kantor. Apabila ada sanggahan/keberatan, maka berita acara tersebut tetap disahkan dengan memberi catatan pada DI 201.
- 9) Petugas pelaksana PHI melanjutkan proses pembuatan surat ukur (petugas pelaksana PPK) Pemetaan hasil pengukuran dalam Surat Ukur oleh petugas pelaksana pengukuran pemetaan dan konversi.
- 10) Setelah menerima SU dari pelaksana PPK, petugas pelaksana PHI menyiapkan dokumen buku tanah dan sertipikat. Proses pembuatan sertipikat yang berupa pembukuan dalam Dalam DI 203/Daftar Tanah, DI 204/Daftar Nama, DI 205/Daftar Buku Tanah dan DI 206/Sertipikat.
- 11) Penandatanganan Surat Ukur oleh Kasi P dan PT dan paraf pada DI 205 dan DI 206.
- 12) Tanda tangan Kepala kantor pertanahan pada sertipikat.
- 13) Petugas pelaksana pendaftaran hak dan informasi membukukan dalam DI 208 dan DI 307 (Pemasukan Uang Negara). Nomor DI 208 dan DI 307 tersebut dicantumkan dalam sertipikat

14) Petugas loket IV Generate DI 301 A, mencetak bukti penyerahan produk, selanjutnya sertipikat siap diberikan kepada pemohon di loket IV.

c. Petugas pelaksana

Petugas pelaksana pengakuan hak seperti pada prosedur diatas masih mengacu pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang organisasi dan tata kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan. Sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, maka Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang organisasi dan tata kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan dinyatakan tidak berlaku. Secara garis besarnya prosedur pelaksanaan pengakuan hak dimulai dari penelitian berkas, pengumpulan dan pengolahan data fisik dan yuridis, pengumuman dan berita acara pengesahan, pembukuan hak dan penerbitan sertipikat. Fungsi loket juga sangat penting dalam pelayanan yang terdiri dari Locket I, Locket II, Locket III, Locket IV dan masing-masing loket mempunyai tugas serta peranan dalam pelaksanaannya. Pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Jambi diharapkan dapat menyesuaikan dengan SPOPP, karena bagaimanapun lengkap dan sempurnanya hukum buatan manusia, hanya dapat berperan melalui manusia-manusia pelaksananya itu sendiri, (Boedi Harsono,1986:34).

d. Biaya

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, adalah sebagai upaya pemerintah dalam pemenuhan asas transparansi. Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional antara lain dari penerimaan kegiatan pelayanan pendaftaran tanah, pelayanan pemeriksaan tanah, serta pelayanan penetapan hak atas tanah. Komponen biaya tersebut dipengaruhi oleh UMR/UMP, karena setiap saat UMR/UMP berubah, maka mengenai biaya diharapkan untuk selalu berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah setempat. Adapun biaya yang diperlukan dalam pelayanan pelaksanaan

pendaftaran tanah pertama kali khususnya melalui pengakuan hak terdiri dari komponen, yaitu:

- 1) Biaya permohonan pengakuan hak
- 2) Biaya pemeriksaan tanah untuk Panitia A
- 3) Biaya biaya pengukuran
4. Pelaksanaan Pengakuan Hak

Pelaksanaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1990:468) adalah proses melaksanakan rancangan, keputusan dan lain-lain. Pengakuan hak adalah hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201. Pengertian pelaksanaan pengakuan hak adalah proses melaksanakan ketentuan terhadap hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201. Hal ini sesuai dengan Pasal 88 ayat (1) huruf *b* PMNA/KBPN No. 3/1997. "Hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan catatan pada daftar isian 201. Pelaksanaan pengakuan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Jambi sejak Januari Tahun 2006 telah disesuaikan dengan SPOPP, yang memuat secara rinci dan baku mengenai pelayanan dasar hukum, syarat, prosedur, biaya, dan jangka waktu penyelesaian. Bahkan diuraikan setiap alur kegiatan dari jenis pelayanan yang dimohon mulai dari petugas pelaksana, Pendaftaran tanah berasal dari kata kadaster (cadastre, bahasa Perancis; catastro, bahasa Italia; kadaster, bahasa Jerman) yang pada awalnya berasal dari istilah bahasa latin *capitastrum* yang berarti suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi dan berarti juga sebagai istilah teknis untuk suatu

record (rekaman), yang menggambarkan tentang luas, nilai, subjek, atas hak suatu bidang tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pasal 1 ayat 1 memberikan rumusan terhadap pendaftaran tanah sebagai berikut :

*“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”*

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar, hal ini dapat dilakukan dengan :

1. Pendaftaran tanah secara sistematis

Kegiatan 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.

2. Pendaftaran tanah secara sporadis

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Dengan demikian maka hasil dari suatu proses pendaftaran tanah ini akan menghasilkan peta-peta pendaftaran, surat-surat ukur untuk kepastian letak, batas dan luas tanah, keterangan dari subyek yang bersangkutan untuk kepastian siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan, status daripada haknya, serta beban apa yang berada di atas tanah hak tersebut dan yang terakhir menghasilkan sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat.

## 2.6 PENELITIAN- PENELITIAN SEBELUMNYA

### 1. Reforma Agraria Sebagai Kepentingan Politik bagi Petani Miskin dan Buruh Tani (Studi Kasus: Reforma Agraria pada Masa Pemerintahan SBY-JK) oleh Fadli Arief Hasibuan

Hasil penelitiannya :

Perlu segera di akhirnya ketimpangan atas struktur agraria, melalui pelaksanaan program agraria yang sejati. Artinya, program Reforma Agraria yang betul-betul mengubah struktur Agraria yang ada, dimana memperhatikan dan melibatkan kepentingan petani miskin, dan buruh tani serta menyelesaikan konflik-konflik agraria yang terjadi.

### 2. Implementasi program reforma agraria nasional di kota banjarbaru oleh Sofia Rachman (2008)

Hasil Penelitian :

- Partisipasi subyek dalam implementasi Program Reforma Agraria Nasional di Banjarbaru sangat positif walaupun masih bersifat formalistik dan peran stakeholders lainnya terhadap implementasi Program Reforma Agraria Nasional di Banjarbaru sangat mendukung. Hal ini dapat dibuktikan dengan berbagai fasilitas yang diberikan untuk keberhasilan program. Dengan demikian hipotesa yang menyatakan bahwa Program Reforma Agraria Nasional adalah suatu kegiatan proyek adalah tidak benar. Program Reforma Agraria Nasional merupakan suatu program yang memiliki tujuan yang jelas, berkelanjutan, terencana dan melibatkan partisipasi semua pihak yang berkepentingan.
- Masih terdapat kelemahan-kelemahan dalam implementasi Program Reforma Agraria Nasional di Banjarbaru, khususnya dalam hal penerapan prosedur yang telah diatur dalam Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Model Reforma Agraria Tahun 2007 untuk implementasi Program Reforma Agraria Nasional.
- Program Reforma Agraria Nasional yang dilaksanakan dengan melibatkan partisipasi masyarakat apabila dilaksanakan dengan benar merupakan perwujudan dari pelaksanaan kedaulatan rakyat karena di dalamnya

**Universitas Indonesia**

terdapat pilar-pilar demokrasi dan hak-hak asasi manusia yang merupakan hak dasar bagi manusia untuk hidup seperti manusia yang lainnya.

- Kelembagaan memiliki peran dalam keberhasilan suatu program, namun demikian sampai sekarang kelembagaan yang bersifat permanen secara khusus menangani Program Reforma Agraria Nasional belum dibentuk, yang ada hanyalah kelembagaan yang bersifat ad hoc. Sedangkan kelembagaan di tingkat petani sudah terbentuk
- Perencanaan Program Reforma Agraria Nasional harus disesuaikan dengan karakteristik suatu wilayah. dengan melibatkan masukan stakeholders di wilayah mana akan dilaksanakan program, karena mereka lebih mengerti dengan kondisi wilayah, sehingga kegiatannya lebih fokus dengan permasalahan yang dihadapi daerah tersebut.
- Untuk permodalan agar dapat diberikan kredit sangat lunak dan berjangka panjang. Atau membayar angsuran setelah tanaman berproduksi. Karena sesungguhnya sertipikat hak atas tanah yang dipegang petani miskin yang kemudian diagunkan ke lembaga perbankan tidak mengatasi permasalahan, dikarenakan subyek yang petani miskin tidak mampu membayar angsuran pinjam sebelum tanaman berproduksi.

Apabila dilihat dari studi sebelumnya maka penelitian ini merupakan pengembangan lebih lanjut dari penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya fokus pada pelaksanaan PPAN sementara pada penelitian ini lebih difokuskan pada dampak dari PPAN tersebut.