

**ALUASI PELAKSANAAN PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN
DALAM RANGKA PENSERTIPIKATAN TANAH
MASYARAKAT MISKIN
DI KABUPATEN INDRAGIRI HILIR PROVINSI RIAU**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

SARI LETI

NIM : 9871454

INTI SARI

Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis, Pemerintah Daerah Provinsi Riau bekerjasama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau untuk melaksanakan pensertipikatan tanah masyarakat miskin berdasarkan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Daerah Provinsi Riau dengan Kanwil BPN Provinsi Riau, dengan sumber dana untuk pengurusan sertipikat berasal dari Dana Inventaris Pemerintah Daerah (DIPDA) Provinsi Riau. Untuk Kabupaten Indragiri Hilir yang menjadi lokasi proyek ini hanya 8 (delapan) Kecamatan dari 17 (tujuh belas) Kecamatan yang ada. Untuk mengetahui keberhasilan proyek tersebut perlu kiranya melakukan evaluasi pelaksanaan proyek pensertipikatan tanah masyarakat miskin yaitu dengan menilai kesesuaian pelaksanaan yang dilaksanakan terhadap ketentuan-ketentuan yang ada, tingkat keberhasilannya dan faktor yang mempengaruhi, sehingga hasil evaluasi dapat dijadikan pedoman pelaksanaan proyek yang sama pada masa yang akan datang. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan dan keberhasilan proyek pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir beserta faktor-faktor yang mempengaruhi baik yang berupa faktor penghambat maupun faktor pendorong.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, lokasi penelitian dilaksanakan di Kabupaten Indragiri Hilir. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah proporsional random sampling dan banyaknya sampel adalah 100 (seratus) orang. Pengumpulan data menggunakan Dokumentasi, Wawancara dan Kuesioner. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif komparatif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.

Hasil penelitian yang didapat bahwa pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir dinilai baik tetapi belum sesuai dengan pedoman kerja pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis, walaupun hanya 20% dari kegiatan seluruhnya yaitu dalam hal penyuluhan dan pengumpulan dan pengolahan data fisik. Tingkat keberhasilan yang dicapai dilihat dari realisasi target adalah baik, dengan prosedur yang sederhana, waktu yang cepat. Faktor penunjangnya adalah adanya dukungan dari pemerintah dalam hal penyuluhan dan pengumpulan data yuridis, dan dukungan dari masyarakat dalam hal penyuluhan dan pemasangan tanda batas. Faktor penghambatnya adalah prosedur pencairan dana, sumber daya pelaksana dan kondisi fisik wilayah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTI SARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Pendaftaran Tanah	10
2. Faktor yang Mempengaruhi Proyek	11
3. Tertib Hukum dan Tertib Administrasi Pertanahan	13
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Batasan Operasional	19
D. Hipotesis	20

BAB III METODELOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian	22
C. Obyek Penelitian	22
D. Populasi dan Sampel	23
1. Populasi	23
2. Sampel	23
E. Jenis Data	25
F. Teknik Pengumpulan Data	26
G. Teknik Analisis Data	27

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah	29
1. Letak Geografis	29
2. Batas Wilayah Administrasi	29
3. Luas Wilayah Administrasi	30
4. Fisiografi	31
5. Penggunaan Tanah	31
B. Keadaan Sosial Ekonomi	32
1. Penduduk	32
2. Tingkat Pendidikan	33
3. Mata Pencaharian	34
C. Gambaran Mengenai Proyek	35
1. Latar Belakang	35
2. Maksud dan Tujuan	36
3. Cakupan Pekerjaan	36

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA

A. Penyajian Data	38
1. Persiapan	38
2. Penyuluhan	42
3. Pemasangan Tanda Batas	43
4. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik	44
5. Pengumpulan Data Yuridis	49
6. Rapat Panitia Proyek	50
7. Pengumuman	51
8. Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat	53
9. Penyerahan Hasil	54
10. Pembiayaan	54
B. Analisa Data	55
1. Kesesuaian Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Masyarakat Miskin dengan Pedoman Kerja Pendaftaran Tanah Sistematis	55
2. Tingkat Keberhasilan yang Dicapai	70
3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi	76

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	84
B. Saran	85

DAFTAR PUSTAKA	86
----------------------	----

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah pada hakekatnya merupakan Sumber daya alam yang mempunyai nilai sosial budaya dan nilai ekonomi yang sangat strategis yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Tanah sangat menentukan kelangsungan hidup suatu bangsa yaitu dengan cara memanfaatkan tanah, baik yang dilaksanakan oleh manusia secara pribadi atau perorangan juga oleh pemerintah sebagai pelaksana pembangunan. Pengaturan pemanfaatan dan penguasaan tanah oleh negara bertujuan untuk meningkatkan manfaat tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dalam era sekarang ini, dengan semakin pesatnya jumlah pertumbuhan penduduk diiringi oleh perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi, menyebabkan kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat pula. Selain digunakan untuk mencukupi kebutuhan sandang dan pangan, tanah juga digunakan untuk perumahan, perkantoran, tempat industri, lembaga pendidikan, tempat ibadah dan kegiatan lainnya. Bahkan permintaan akan tanah selalu bertambah sehingga tak heran kalau nilai tanah menjadi meningkat pula.

Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi

yang dilakukan antara lain dengan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah pada hakekatnya merupakan tugas pemerintah. Dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dikatakan bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah “

Secara teknis, penyelenggaraan pendaftaran tanah khususnya pendaftaran tanah pertama kali dilakukan secara sporadik dan sistematis, dengan landasan pelaksanaannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaannya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik didasarkan atas inisiatif dari masyarakat pemilik tanah sehingga pemerintah tidak dapat memperkirakan lokasi, waktu, dan biaya, sedangkan pendaftaran tanah sistematis didasarkan atas inisiatif pemerintah dengan mengacu pada program kerja pemerintah. Secara teknis, hasil dari pendaftaran tanah secara sistematis akan lebih mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, pemerintah hingga saat ini memiliki komitmen untuk tetap menyelenggarakan pendaftaran tanah secara sistematis sebagai kegiatan utama bagi terwujudnya tertib administrasi dan tertib hukum di

bidang pertanahan sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pendaftaran tanah sistematis telah dilaksanakan melalui proyek percepatan pensertipikatan tanah yaitu Proyek Administrasi Pertanahan (PAP). Keberhasilan Proyek Administrasi Pertanahan tersebut belum dapat dirasakan oleh semua wilayah di Indonesia termasuk Provinsi Riau, disebabkan karena keterbatasan dana pinjaman yang diberikan oleh Bank Dunia dan hibah Pemerintah Australia.

Seiring dengan mulai berjalannya otonomi daerah dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, maka dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis pemerintah mengambil suatu kebijaksanaan untuk melaksanakan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di beberapa kabupaten di Provinsi Riau, salah satunya adalah Kabupaten Indragiri Hilir. Hal ini dilakukan dalam rangka mempercepat terwujudnya catur tertib pertanahan dengan memberikan bantuan biaya pengurusan sertipikat hak atas tanah untuk tanah pertanian milik masyarakat miskin. Proyek administrasi pertanahan ini dilaksanakan berdasarkan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Daerah Riau dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, dengan sumber dana untuk pengurusan sertipikat berasal dari Dana Inventaris Pemerintah Daerah (DIPDA) Provinsi Riau.

Dalam suatu rangkaian kegiatan ada berbagai macam faktor yang

penghambat kegiatan. Dalam pelaksanaan proyek administrasi pertanahan ini juga terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi dimaksud. Untuk mengetahui keberhasilan dan kelancaran proyek administrasi pertanahan ini perlu diadakan evaluasi mengenai pelaksanaannya, tingkat keberhasilannya, faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan proyek tersebut. Evaluasi pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau perlu dilakukan sebagai pedoman untuk pelaksanaan proyek yang sama pada masa yang akan datang, karena keberhasilan dan kelancaran suatu kegiatan pada masa yang akan datang sangat ditentukan oleh keberhasilan dan kelancaran kegiatan yang dilaksanakan pada saat ini.

Berdasarkan uraian di atas, penyusun merasa tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **“Evaluasi Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan Dalam Rangka Pensertipikatan Tanah Masyarakat Miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau“**.

B. Rumusan Masalah

Uraian yang telah disampaikan pada bagian latar belakang memberikan 3 (tiga) pokok pikiran yang kemudian menjadi titik tolak dalam perumusan masalah bagi penelitian yang akan dilakukan.

Pokok-pokok pikiran tersebut adalah:

1. Pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah

pemerintah untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan terutama di bidang pendaftaran tanah. Hal ini guna memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dibuktikan dalam bentuk sertifikat.

2. Keberhasilan dan kelancaran pelaksanaan proyek administrasi pertanahan pada masa yang akan datang sangat ditentukan oleh keberhasilan dan kelancaran pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan pada saat ini.
3. Dalam pelaksanaan proyek administrasi pertanahan terdapat faktor yang mempengaruhinya baik faktor penunjang maupun faktor penghambat.

Dari pokok-pokok pikiran tersebut dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanaa kesesuaian pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau dengan pedoman kerja pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis?
2. Bagaimana tingkat keberhasilan yang dicapai dalam pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau?
3. Faktor penunjang dan faktor penghambat apa yang mempengaruhi dalam pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau?

C. Batasan masalah

Agar permasalahan yang akan dibahas ini bisa fokus serta dengan memperhitungkan keterbatasan waktu, tenaga, biaya dan kemampuan penyusun, maka dalam penelitian ini perlu dibatasi permasalahan yang akan diamati, yaitu :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau Tahun Anggaran 2000/2001.
2. Tingkat keberhasilan yang dimaksud dilihat dari realisasi terhadap target pensertipikatan yang telah ditetapkan, waktu, biaya, dan prosedur pelaksanaan.
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi berdasarkan hasil wawancara dan kuisioner yang dibuat oleh peneliti.

D. Tujuan Penelitian

Dalam kaitannya dengan pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengevaluasi pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau, tingkat keberhasilan yang dicapai, dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan proyek administrasi pertanahan tersebut.

E. Kegunaan Penelitian

Tujuan yang diharapkan tercapai dalam penelitian ini selanjutnya diharapkan dapat berguna dan memberikan manfaat:

1. Untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah, sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.
2. Dapat memberikan gambaran bagi semua pihak tentang pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan mencapai tertib administrasi pertanahan dan tertib hukum pertanahan.
3. Gambaran tersebut diharapkan dapat menjadi masukan bagi aparat pemerintah di daerah dalam merumuskan kebijaksanaan selanjutnya.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisa data maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan Dalam Rangka Pensertipikatan Tanah Masyarakat Miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau secara keseluruhan dinilai belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada pedoman kerja pelaksanaan pendaftaran tanah sistematik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.
2. Tingkat keberhasilan yang dicapai dilihat dari realisasi terhadap target dapat dinilai baik karena dari 2000 bidang tanah yang ditargetkan berhasil disertipikatkan semuanya atau 100 % dari target yang ditetapkan. Dilihat dari waktu, prosedur, dan biaya pensertipikatan, pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir dilaksanakan dengan waktu yang cepat, prosedur yang mudah dan tidak ada biaya yang dibebankan kepada masyarakat petani miskin yang merupakan peserta proyek tersebut.
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu faktor penunjang dan faktor penghambat. Faktor penunjang pelaksanaan kegiatannya adalah adanya

dukungan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Indragiri Hilir dalam penyuluhan dan pengumpulan data dan dukungan dari masyarakat petani miskin peserta proyek tersebut dalam penyuluhan dan pemasangan tanda batas. Faktor penghambat pelaksanaan kegiatannya adalah proses pencairan dana, sumber daya manusia pelaksana, dan kondisi fisik wilayah.

B. S a r a n

Untuk kelancaran pelaksanaan proyek administrasi pertanahan dalam rangka pensertipikatan tanah masyarakat miskin di Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau, maka penulis menyampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Karena proyek ini ditujukan untuk membantu masyarakat miskin dalam mendapatkan kepastian hukum atas tanahnya dalam bentuk sertipikat, maka dana yang diperlukan untuk kebutuhan proyek harus diserahkan kepada panitia pelaksana proyek sesuai jadwal yang telah dibuat agar kegiatan dapat dimulai dan berakhir pada waktunya.
2. Dalam keadaan penyerahan dan pencairan dana yang mengalami keterlambatan, diharapkan pimpinan proyek mengambil suatu kebijaksanaan untuk menanggulangi biaya operasional terlebih dahulu agar pelaksanaan proyek tidak mengalami penundaan yang lebih lama.
3. Perlu dilakukan pembinaan secara khusus kepada tenaga pelaksana proyek sehingga dapat benar-benar memahami tugas-tugas yang harus dilakukan

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, 1996, Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta : STPN

-----, 1996, Pedoman Kerja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Proyek Administrasi Pertanahan, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional.

-----, 1998, Laporan 10 Tahun Badan Pertanahan Nasional, Tahun 1988 – Maret 1998, Jakarta, Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Arikunto, Suharsimi. (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta : Rineka Cipta.

Harsono, Budi. (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan.

-----, (2000), Hukum Agraria Nasional, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta : Djambatan.

Nazir, Moch (1983), Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Priyono Ir, Tata Laksana Proyek, Edisi Kedua 1995

-----, Manajemen Proyek, Edisi September 1999.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan. (1997), Metode Penelitian Survey, Yogyakarta : LP3ES.

Soemadi, Herutomo. (2001), Pedoman praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi, Yogyakarta ; STPN.

Walijatun, Joko. (1997), Administrasi Pemerintahan Desa, Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta, STPN.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997