

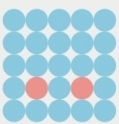
I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dari sembilan program pembangunan yang ditetapkan pemerintah melalui Pidato Kenegaraan Presiden Republik Indonesia pada tanggal 16 Agustus 2006 yang lalu, program penanggulangan kemiskinan mendapat prioritas pertama karena menurut Winoto (2007) jumlah penduduk miskin di Indonesia saat ini sebesar 39,07 juta jiwa (17,75 % dari populasi bangsa Indonesia). Dari jumlah penduduk miskin tersebut, ternyata 66% kemiskinan berada di pedesaan dan 56,07% adalah di sektor pertanian yang 90% nya adalah bekerja.

Kegiatan pertanian merupakan bentuk aktivitas masyarakat yang paling erat kaitannya dengan tanah. Untuk itu, upaya perbaikan kesejahteraan bagi petani tidak cukup hanya melalui perbaikan proses produksi, peningkatan teknologi dan pemasaran semata, namun juga yang utama ditentukan oleh akses petani terhadap pemanfaatan tanah yang pada akhirnya akan mempengaruhi perbaikan kehidupan masyarakat pedesaan pada umumnya. Karena kegiatan ekonomi di pedesaan sebagian besar didominasi oleh sektor pertanian (primer), hal ini terlihat dari pangsa tenaga kerja sektor pertanian di pedesaan yang masih besar, yang mencapai 64,6 persen pada tahun 2005 (Sakernas 2005), meskipun menurun dibandingkan tahun 2003 yang mencapai 67,7 persen (Sakernas 2003). Keterbatasan akses petani terhadap lahan dan sumberdaya ekonomi lainnya terutama permodalan berakibat pada menurunnya produktivitas pertanian sehingga bermuara pada menurunnya tingkat kesejahteraan petani dan masyarakat pedesaan pada umumnya.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

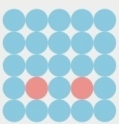


Sektor pertanian sebagai bagian integral dari sistem pembangunan nasional semakin penting dan strategis seiring dengan arus perubahan lingkup nasional dan internasional. Bagi petani, tanah merupakan salah satu faktor penting dalam proses produksi usaha tani, karenanya dibutuhkan luasan tanah yang cukup agar usahanya tersebut dapat memberikan kelayakan secara ekonomi untuk mendukung kebutuhan hidup dan penghidupan keluarganya padahal menurut Winoto (2007) bahwa $\pm 56\%$ dari aset ekonomi dikuasai oleh hanya $\pm 1\%$ orang tertentu.

Salah satu indikator kesejahteraan petani adalah tingkat pendapatan yang meningkat. Peningkatan pendapatan dapat diperoleh dengan pengembangan usahatani. Namun kenyataan menunjukkan bahwa sektor pertanian belum dapat mewujudkan kemampuan dan peranannya secara optimal dalam perekonomian nasional. Hal ini disebabkan oleh kenyataan bahwa masih banyak tanah pertanian yang mengalami hambatan dan kendala, baik dari segi produktivitasnya, pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, ataupun teknologi, serta iklim usaha yang belum mendukung bagi pengembangan usaha tani tersebut.

Menurut De Soto (2006), kemiskinan yang menimpa sebagian besar masyarakat bermula dari buruknya sistem kepemilikan aset. Menurut De Soto, hal ini disebabkan karena ketidaktahuan masyarakat tentang aset yang dimilikinya. Ketiadaan sistem kepemilikan yang baik di suatu negara, memiliki andil yang besar pada kelanggengan status miskin pada negara tersebut. Persoalan lain yang membuat para pengusaha *ekstralegal* terperangkap dalam kemiskinan adalah hambatan dalam memanfaatkan aset yang ada. Karena tanah, rumah, dan tempat kegiatan usaha yang dimiliki tak dilengkapi dokumen resmi, maka aset-aset ini

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

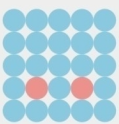


tidak dapat dijadikan agunan untuk mendapatkan kredit, sehingga disebut sebagai modal mati, atau oleh Winoto (2006) disebut sebagai modal tidur.

Oleh karena itu, De Soto menekankan pentingnya pencatatan atau sertifikasi tanah, dengan asumsi bahwa setelah tanah tersebut terdata secara resmi dan sah, pemilik bisa menjadikannya modal hidup, misalnya untuk agunan kredit bank. Karena untuk dapat meningkatkan pendapatan petani, maka tanah harus diolah sebab kemakmuran bukan pada tanah melainkan pada pemanfaatan tanah itu sendiri. Demikian juga dengan tingkat pendapatan petani yang dipengaruhi oleh hasil penjualan produk pertaniannya. Dengan kepemilikan lahan yang sempit (< 0,5 Ha), pertanian monokultur, penerapan teknologi pertanian yang rendah, dan keterbatasan akses permodalan, teknologi dan pasar diduga sangat sulit bagi petani meningkatkan pendapatan dan kesejahteraannya.

Sektor pertanian merupakan tumpuan hidup bagi hampir seluruh rakyat Indonesia. Perekonomian Indonesia akan memiliki fundamental yang kuat jika ekonomi rakyat telah menjadi pelaku utama yang produktif dan berdaya saing dalam perekonomian nasional. Sektor pertanian merupakan representasi rakyat Indonesia dalam kehidupan ekonomi nasional, sehingga perlu diberikan prioritas yang tinggi dalam pembangunan nasional. Sektor pertanian merupakan area ekonomi yang melibatkan kepentingan rakyat banyak. Kondisi ini juga mengakibatkan sektor pertanian sering dihadapkan pada berbagai masalah yang menghambat produktivitasnya. Permasalahan utama adalah kurangnya modal, dalam hal ini tanah selain sebagai faktor komoditas juga dapat dimanfaatkan untuk dijadikan modal, dengan syarat tanah tersebut memiliki suatu hak dengan dibuktikan oleh tanda bukti hak yang resmi yang dapat diagunkan sebagai

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



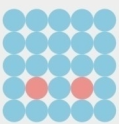
jaminan kredit untuk pengembangan usaha tani. Salah satu yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka peningkatan akses permodalan ke perbankan adalah Program Sertifikasi Tanah.

Hak kepemilikan tanah yang dinyatakan dalam Sertifikat atau *Titles* adalah produk kegiatan pendaftaran tanah atau *land register*, yaitu kegiatan pemberian jaminan kepastian kepemilikan atas tanah atau *property right*. Kegiatan ini dilakukan oleh pemerintah sebagai sarana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah sebagaimana diatur didalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (selanjutnya disingkat UUPA), yang disebut juga sebagai kegiatan penetapan aspek legalitas kepemilikan tanah.

Sejak UUPA diundangkan tahun 1960 sampai dengan tahun 2006 telah diterbitkan sebanyak 33,74 juta sertifikat hak atas tanah atau sekitar 36 % jumlah bidang tanah yang perlu disertifikat di luar kawasan hutan. Dari jumlah tersebut, sekitar 65 persen diterbitkan melalui kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dan 35 persen sisanya melalui pendaftaran tanah secara sistematis, seperti adjudikasi PAP, Prona, dan sektoral lainnya (Transmigrasi, Perkebunan, Sawah Irigasi, UKM dll). Sejak dibentuk Badan Pertanahan Nasional selama 16 tahun, (1990 sampai 2006) dapat diterbitkan sekitar 23 juta sertifikat hak atas tanah. Dari sejumlah 33,3 juta sertifikat, hampir 6 juta sertifikasi tanah melalui program PRONA yaitu untuk masyarakat miskin (Risnarto,2007).

Program-program pemerintah untuk mengadakan percepatan penguatan hak kepemilikan tanah masyarakat dengan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (selanjutnya disingkat SHM) baik di perdesaan ataupun diperkotaan tersebut bertujuan:

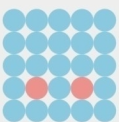
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



1. Terwujudnya tertib administrasi pertanahan guna menghindari terjadinya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah dan timbulnya sengketa tanah;
2. Tersedianya data dan informasi untuk membangun sistem informasi pertanahan, *Land Information System* yang merupakan sarana didalam pengambilan kebijakan berkaitan dengan perencanaan dan pembangunan wilayah perdesaan dan perkotaan.

SHM merupakan salah satu jaminan yang dapat diterima oleh bank karena dianggap memenuhi persyaratan yuridis maupun ekonomis. Terpenuhinya persyaratan tersebut, dimaksudkan agar dalam pelunasan piutangnya terpenuhi oleh pemberian prestasi debitur dan terlindunginya secara hukum dalam eksekusi jaminan. Dari uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa kurangnya modal bagi petani dalam meningkatkan usahanya dikarenakan tidak adanya akses kepada pihak perbankan untuk memperoleh pinjaman/kredit.

Jawa Barat sebagai salah satu dari 33 provinsi yang melaksanakan Program Sertifikasi Tanah, khusus Kabupaten Bekasi dengan jumlah penduduk miskin berdasarkan Data dan Informasi kemiskinan Kabupaten Bekasi tahun 2006 sebanyak 137.500 orang, yang tidak bekerja adalah 19,67% dan yang bekerja 80,33% (Sektor Informal 66,26%, sektor formal 14,07%) masih didominasi oleh sawah sebesar 36,5 %, telah melaksanakan Program Sertifikasi Tanah, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis (Ajudikasi) pada tahun 1997-1998 dan Pendaftaran Tanah Sporadis (PRONA) dimulai pada tahun 2003 hingga saat ini. Namun ada indikasi bahwa masih ada sebagian masyarakat yang enggan untuk ikut Program Sertifikasi Tanah yang dilaksanakan tersebut, demikian juga ada indikasi bahwa sebagian masyarakat masih enggan untuk memanfaatkan SHM sebagai agunan ke



Perbankan dalam rangka pengembangan usaha taninya, serta adanya faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan masyarakat selain kepemilikan tanah dalam memperoleh akses permodalan dari perbankan.

1.2 Rumusan Masalah

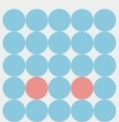
Dari latar belakang tersebut di atas, menjadi penting untuk melakukan penelitian mengenai dampak program sertifikasi tanah terhadap akses kredit perbankan dalam meningkatkan pendapatan masyarakat petani di Kabupaten Bekasi, dengan merumuskan permasalahan ke dalam beberapa pertanyaan berikut ini.

- Faktor-faktor apa yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya?;
- Faktor-faktor apa yang mempengaruhi keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan?;
- Sejauhmana dampak Program Sertifikasi Tanah dapat meningkatkan pendapatan petani selaku pemilik tanah?.

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab masalah penelitian tersebut di atas, yaitu:

- Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya ;
- Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan;
- Menganalisis dampak Program Sertifikasi Tanah terhadap peningkatan pendapatan petani selaku pemilik tanah.



1.4 Manfaat Penelitian

Merujuk pada tujuan penelitian tersebut di atas, maka penelitian ini diharapkan:

- a. Informasi-informasi yang diperoleh dapat menjadi masukan bagi BPN-RI, Departemen Pertanian, serta institusi terkait lainnya, dalam penyusunan kebijakan peningkatan pendapatan petani sawah di Kabupaten Bekasi;
- b. Memberi bermanfaat bagi petani sawah dalam mengelolah lahannya sehingga pendapatannya dapat meningkat yang pada akhirnya dapat meningkatkan taraf hidup petani sawah di Kabupaten Bekasi;
- c. Memberi sumbangan pemikiran untuk menambah hasanah kajian dalam pemberian kepastian hukum atas tanah, ilmu sosial dan ekonomi pertanian, serta menjadi sumber inspirasi bagi peneliti bidang yang sama di masa datang.

1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang dilakukan pada penelitian ini dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

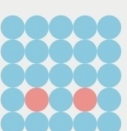
- a. Wilayah Studi dibatasi pada empat kelompok tani yang berada di Desa Sukamanah dan Desa Sukarukun yang mewakili Kecamatan Sukatani dan Desa Sukaraya dan Desa Karangsentosa mewakili Kecamatan Karangbahagia di Kabupaten Bekasi.
- b. Kepemilikan Tanah, meliputi (a) Tanah-tanah yang belum bersertifikat dan (b) Tanah-tanah yang telah bersertifikat,
- c. Masyarakat yang diteliti adalah Rumah Tangga Petani yang menggantungkan sebagian besar kehidupannya pada sektor pertanian.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB

Untuk Selengkapnya Tersedia di Perpustakaan MB-IPB



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.