



## RINGKASAN EKSEKUTIF

**ASLIAH AMIR**, Juli 2008, Analisis Dampak Program Sertifikasi Tanah Terhadap Akses Kredit Perbankan dan Pendapatan Petani di Kabupaten Bekasi. Di bawah bimbingan **M. PARULIAN HUTAGAOL** dan **IWAN TARUNA ISA**.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh tingginya tingkat kemiskinan di Indonesia, khususnya di pedesaan. Dari penduduk miskin pedesaan itu ternyata 90% nya adalah bekerja. Suatu realitas bahwa luas tanah pertanian di wilayah pedesaan sebagian besar dikuasai oleh orang tertentu, yakni  $\pm 56\%$  luas tanah dikuasai oleh hanya  $\pm 0,2\%$  orang tertentu. Hal inilah yang menyebabkan banyaknya petani gurem.

Salah satu hambatan petani gurem dalam meningkatkan pendapatannya adalah karena tertutupnya akses terhadap sumber-sumber ekonomi, sumber-sumber politik yaitu permodalan yang menyebabkan menurunnya produktivitas pertanian yang pada akhirnya berakibat pada rendahnya tingkat kesejahteraan petani. Sehingga meskipun memiliki lahan, namun tidak dapat dijadikan sebagai jaminan kredit perbankan. Hal ini disebabkan pihak perbankan hanya menerima sertifikat tanah sebagai jaminan resmi. Sejak tahun 1960 sertifikasi tanah telah dilaksanakan dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat umum dan masyarakat miskin di pedesaan maupun di perkotaan khususnya. Namun program Sertifikasi tanah belum mampu menyelesaikan seluruh permasalahan seperti yang diharapkan. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka permasalahan penelitian ini dirumuskan dalam tiga pertanyaan (a) Faktor-faktor apa yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya? (b) Faktor-faktor apa yang mempengaruhi keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan? (c) Sejauhmana Program Sertifikasi Tanah dapat meningkatkan pendapatan petani selaku pemilik tanah? Penelitian ini bertujuan untuk (a) Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya (b) Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan (c) Menganalisis dampak Program Sertifikasi Tanah terhadap peningkatan pendapatan petani selaku pemilik tanah.

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sukamanah dan Sukarukun mewakili Kecamatan Sukatani, Desa Sukaraya dan Karangsentosa mewakili Kecamatan Karangbahagia Kabupaten Bekasi, dari bulan Maret 2008 sampai dengan bulan April 2008. Data Primer diperoleh melalui kuesioner yang didesain untuk menentukan sejumlah responden yang memiliki dan tidak memiliki SHM, dan SHM yang dimanfaatkan sebagai jaminan kredit perbankan, serta pendapatan petani di desa Sukamanah, Sukarukun, Karangsentosa dan Sukaraya. Jumlah responden 90 orang. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa terdapat 58 responden yang memiliki SHM. Dari 58 petani yang telah memiliki SHM, terdapat 30 orang yang memutuskan untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan. Program sertifikasi tanah belum memberi pengaruh nyata terhadap peningkatan pendapatan petani selaku pemilik tanah. Namun setelah SHM tersebut dimanfaatkan sebagai jaminan kredit perbankan maka pengaruhnya terhadap

*Hak cipta dilindungi Undang-Undang*

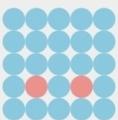
© Hak cipta milik IPB, tahun 2008



**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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



peningkatan pendapatan petani pemilik tanah menjadi signifikan meskipun peningkatan tersebut tidak seluruhnya berasal dari hasil usaha tani.

Metode pemilihan responden yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Skala pengukuran yang digunakan adalah *Skala Likert*. Teknik Pengolahan Data hasil penelitian diolah dengan menggunakan *software microsoft excel 2007 dan Minitab R13*. Analisis Regresi Logit digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanah, serta faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan. Sedangkan *Metodei Mann-Whitney* digunakan untuk menganalisis dampak program sertifikasi tanah terhadap peningkatan pendapatan petani selaku pemilik tanah yaitu (a) sebelum dan setelah memiliki SHM (b) sebelum dan setelah memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa keputusan responden untuk mensertifikatkan tanahnya dipengaruhi secara nyata oleh semua faktor yaitu kepentingan sertifikat, prosedur pengurusan sertifikat, waktu pengurusan, biaya pengurusan, dan akses informasi tentang sertifikat. Faktor kepentingan sertifikat, prosedur pengurusan sertifikat, dan akses informasi tentang sertifikat adalah faktor positif yang memberikan manfaat, sedangkan faktor waktu pengurusan dan biaya pengurusan adalah faktor negatif merupakan penghambat sehingga perlu untuk menjadi perhatian. Demikian juga pada keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan diperoleh hasil bahwa semua faktor berpengaruh yaitu faktor luas tanah garapan, keberadaan sertifikat, jumlah kredit yang diperoleh, prosedur peminjaman ke bank, sistem pembayaran kredit. Faktor negatif yang menjadi penghambat yaitu prosedur peminjaman ke bank serta sistem pembayaran kredit, keduanya perlu untuk menjadi perhatian. Dari Analisis *Mann-Whitney* yang dilakukan diperoleh hasil bahwa Program Sertifikasi Tanah belum memberi pengaruh nyata terhadap peningkatan pendapatan petani selaku pemilik tanah sebelum SHM tersebut dimanfaatkan sebagai jaminan kredit perbankan.

Berdasarkan temuan-temuan di atas, maka dirumuskan implikasi kebijakan sebagai berikut:

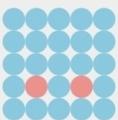
- a. Terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya
  1. Perlunya sosialisasi tentang pengurusan sertifikat dari SDM yang mumpuni dan profesional, karena tidak hanya melibatkan BPN-RI tetapi juga beberapa perangkat dan lembaga sebelum ke Kantah, yaitu aparat desa/lurah, Dinas pajak, dan notaris/PPAT.
  2. Melakukan pemeriksaan dan monitoring secara intensif terhadap berkas permohonan sehingga masyarakat tidak perlu berulang-ulang melengkapi berkas permohonan.
  3. Mensosialisasikan PP 46/2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada BPN-RI serta prosedur dan biaya pengurusan berbagai jenis hak atas tanah yang telah diatur sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP) BPN-RI.



4. Memberi kemudahan/keringanan bagi petani atau masyarakat yang modalnya kecil, dari biaya tambahan sertifikasi tanah dan pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta memberikan bantuan dalam memperoleh izin usaha dan kemudahan dalam pemasangan hak tanggungan.
5. Dipandang perlu untuk melaksanakan program-program sertifikasi tanah secara intensif dalam rangka percepatan pendaftaran bidang-bidang tanah di seluruh Indonesia karena animo masyarakat yang sangat besar terhadap Program Sertifikasi Tanah baik individu maupun kolektif/massal. Hal ini bisa dilakukan dengan menerapkan program-program lain yaitu Reforma Agraria-PPAN (Program Pembaruan Agraria Nasional), PRONA, LARASITA, sertifikasi hak atas tanah UMK, dan lain-lain. Reforma Agraria-PPAN adalah salah satu program yang dilaksanakan dalam rangka mencapai sebelas agenda prioritas kerja BPN-RI sangat relevan untuk melaksanakan program tersebut.
- b. Terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani dalam memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan.
  1. Memberi kemudahan dan menyederhanakan prosedur administrasi bagi petani dalam rangka kredit perbankan. Misal dengan adanya kegiatan Pensertifikatan Hak-Hak Atas Tanah, Kementerian Koperasi/UMK sebagai pihak pemberi dana bantuan, BPN-RI sebagai instansi pelaksana sertifikasi tanah, dan pihak perbankan sebagai pemberi kredit pinjaman untuk memberi bunga bank yang lunak dan terjangkau, sehingga petani tidak lagi terpengaruh dengan pegadaian ataupun rentenir;
  2. Pengembalian pinjaman kredit bagi petani diatur sesuai kemampuannya, ada pilihan apakah setiap bulan atau setiap habis musim panen;
  3. Penyuluhan yang intensif antara BPN-RI dengan pihak Perbankan, UKM tentang manfaat dan kegunaan daripada SHM sebagai jaminan kredit perbankan, dalam rangka membantu masyarakat agar tidak salah persepsi tentang kredit tersebut, misalnya takut kredit macet sehingga tanah disita.
- c. Peningkatan Pendapatan petani
  1. Mengikutsertakan dan memberi kemudahan kepada Koperasi atau Kelompok Tani, dalam menyeleksi anggotanya untuk menjadi nasabah dalam memperoleh kredit perbankan guna mengembangkan usaha tani.
  2. Meningkatkan koordinasi antara Departemen Pertanian, dan pihak perbankan kepada petani dalam memperoleh dan pemanfaatan modal usahatani sehingga dapat meningkatkan pendapatan petani atau status ekonominya.

Dari hasil penelitian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa:

- a. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya adalah kepentingan sertifikat, prosedur pengurusan sertifikat, waktu pengurusan sertifikat, biaya pengurusan sertifikat, dan akses informasi pengurusan sertifikat. Faktor pengurusan sertifikat dan biaya pengurusan sertifikat merupakan faktor yang perlu mendapat perhatian bagi masyarakat yang tidak sempat ikut Program Sertifikasi Tanah Sistematis.
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan adalah luas tanah, keberadaan sertifikat, jumlah kredit yang diterima, prosedur peminjaman kredit perbankan, sistem pembayaran kredit perbankan. Faktor Prosedur Peminjaman ke Bank dan sistem pembayaran kredit merupakan penghambat yang perlu



mendapat perhatian, yaitu kelengkapan administrasi yang sangat banyak tentunya membutuhkan waktu yang lama serta adanya rasa takut jika tidak membayar kredit dapat mengakibatkan tanah disita.

- c. Program Sertifikasi Tanah Sistematis tidak serta merta dapat meningkatkan pendapatan petani. Program Sertifikasi Tanah sistematis akan memberi pengaruh nyata terhadap peningkatan pendapatan petani selaku pemilik tanah bila SHM dimanfaatkan sebagai jaminan kredit perbankan.

Adapun Saran-saran, yaitu:

- a. Agar keputusan petani untuk mensertifikatkan tanahnya lebih baik, maka disarankan:
  1. Sosialisasi tentang pengurusan sertifikat, karena tidak hanya melibatkan BPN-RI tetapi juga melibatkan beberapa perangkat dan lembaga sebelum ke Kantor Pertanahan, yaitu aparat desa/lurah, notaris/PPAT dan Dinas Pajak.
  2. Memberi kemudahan/keringanan bagi petani atau masyarakat yang modalnya kecil, dari biaya tambahan sertifikasi tanah dan pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta memberikan bantuan dalam memperoleh izin usaha dan kemudahan dalam pemasangan hak tanggungan.
  3. Melaksanakan program-program sertifikasi tanah dengan menerapkan program jemput bola, seperti Program Reforma Agraria-PPAN (Program Pembaruan Agraria Nasional), LARASITA, Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK, dan lain-lain.
- b. Agar keputusan petani untuk memanfaatkan SHM sebagai jaminan kredit perbankan memperoleh hasil yang lebih baik, maka disarankan :
  1. Kepada pihak perbankan untuk memberi kemudahan kepada petani ataupun masyarakat kecil dalam hal pinjaman kredit perbankan dengan menyederhanakan prosedur peminjaman.
  2. Koordinasi dan kerjasama antara BPN-RI, Pihak Perbankan, dan Instansi penyandang dana, untuk kepentingan petani. Misal dengan adanya kegiatan Pensertifikatan Hak-Hak Atas Tanah, Kementerian Koperasi/UMK sebagai pihak pemberi dana bantuan, BPN-RI sebagai instansi pelaksana sertifikasi tanah, dan pihak perbankan sebagai pemberi kredit pinjaman.
- c. Agar Program Sertifikasi Tanah lebih berdampak nyata terhadap peningkatan pendapatan petani, maka disarankan:
  1. Perlu membuka akses terhadap sumber-sumber ekonomi seperti modal, teknologi, sarana produksi, serta lahan pertanian. Hal tersebut diperlukan agar kelayakan usaha dan kinerja usaha mereka bisa menjadi lebih baik.
  2. Kajian lebih lanjut dalam menganalisis peningkatan pendapatan petani sebaiknya menggunakan data pendapatan yang real/nyata/eksak, dan variabel waktu tertentu. Hal ini tidak dilakukan pada penelitian ini sehingga menjadi kelemahan dalam penelitian ini.

**Kata Kunci:** Program Sertifikasi Tanah Sistematis Kabupaten Bekasi. Analisis *Regresi Model Logit*, Analisis Pendapatan Metode *Mann-Whitney*.