

KEBIJAKAN PERTANAHAN PADA ERA MASYARAKAT EKONOMI ASEAN (MEA)

Hadi Arnowo* dan Djudjuk Tri Handayani**

Abstract: ASEAN Economic Community (AEC) has the aims to transform ASEAN into a stable, prosperous, and highly competitive region through equitable economic development, poverty reduction and socio-economic disparities. As a consequence, since 2015, ASEAN becomes region with free trade of goods, services, investment, and skilled labor. The impact of the implementation of MEA is shown by the price and quality of goods and services that become competitive, affecting domestic products and services from Small and Medium Enterprises (SMEs), as well as farmers. The government has sought to support SMEs and farmers through direct and indirect assistance. Land is the sector that has the most influential effect among other sectors to provoke economic growth of SMEs and farmers, because land has the function as natural resource as well as work location. To optimize this, land policies are needed to regulate land use arrangement, land asset legalization, control of land utilization and community empowerment through access reform. Asset legalization for SMEs and farmers, as well as asset legalization for infrastructures. Land use and land utilization control was implemented to optimize large-scale agricultural area by set up cooperation scheme with local people. Community empowerment was implemented through access reform, prioritized to the regions that have leading commodities or products.

Keywords: competition, land use arrangement, assets legalization, land utilization, community empowerment

Intisari: Pembentukan Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) bertujuan untuk mentransformasikan ASEAN menjadi kawasan yang stabil, makmur, dan sangat kompetitif melalui ekonomi pembangunan yang adil, berkurangnya kemiskinan dan kesenjangan sosial-ekonomi. Sebagai konsekuensinya, ASEAN menjadi daerah dengan pergerakan bebas barang, jasa, investasi, tenaga kerja terampil, dan aliran modal sejak tahun 2015. Dampak pemberlakuan MEA adalah terjadinya persaingan harga dan kualitas barang dan jasa yang berpengaruh terhadap produk dan jasa domestik yang umumnya dilakukan oleh pelaku Usaha Kecil dan Menengah (UKM) dan petani. Pemerintah telah berupaya membantu pelaku UKM dan petani melalui bantuan langsung dan tidak langsung. Sektor pertanahan adalah sektor yang paling berpengaruh terhadap tumbuhnya perekonomian pelaku UKM dan petani. Hal tersebut karena tanah merupakan sumberdaya alam sekaligus ruang tempat berusaha. Agar dapat membantu pelaku UKM dan petani diperlukan langkah-langkah kebijakan pertanahan berupa penatagunaan tanah, legalisasi aset, pengendalian pemanfaatan tanah, dan pemberdayaan masyarakat melalui akses reform. Legalisasi aset bagi pelaku UKM dan petani serta legalisasi aset untuk infrastruktur. Pengendalian pemanfaatan tanah adalah untuk mengoptimalkan tanah pertanian berskala besar melalui kerjasama dengan penduduk sekitar. Pemberdayaan masyarakat dilaksanakan dengan memfasilitasi UKM dan petani untuk memperoleh akses permodalan dimana prioritas ditujukan pada lokasi-lokasi yang memiliki produk atau komoditi unggulan.

Kata kunci: kompetisi, penatagunaan tanah, legalisasi aset, pemanfaatan tanah, pemberdayaan masyarakat

A. Pendahuluan

ASEAN adalah semacam perhimpunan negara – negara yang berada di kawasan Asia Tenggara. Berdiri pada tahun 1967 dengan jumlah anggota

* Widyaiswara Pusdiklat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN.

**Kepala Bidang Penyelenggaraan Diklat, Pusdiklat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN.

sebanyak 5 negara dan kemudian berkembang menjadi 10 negara pada tahun 2016. Pada fase awal pembentukan ASEAN lebih mengarah pada kerjasama politik dan keamanan. Semakin gencarnya globalisasi bidang ekonomi membuat negara-negara ASEAN lebih banyak memfokuskan diri pada kerjasama ekonomi di antara anggotanya.

Salah satu wujud dari peningkatan kerjasama

ekonomi di antara negara–negara ASEAN berdasarkan *AEC Blue Print 2025* adalah pembentukan Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)/ASEAN *Economic Community* (AEC). Tujuan pembentukan MEA adalah untuk memfasilitasi perputaran barang, jasa, investasi, modal, dan tenaga kerja ahli di dalam kawasan ASEAN guna memperkaya jaringan produksi dan perdagangan ASEAN serta unifikasi pasar bagi pelaku usaha dan konsumennya (*Association of Southeast Asian Nations*, 2015).

Selanjutnya di dalam *AEC Blue Print 2025* disebutkan bahwa salah satu elemen kunci dari integrasi ekonomi ASEAN adalah investasi. Perbaikan iklim investasi di ASEAN dapat dicapai melalui implementasi *ASEAN Comprehensive Investment Agreement* (ACIA) dengan cara :

1. Menghilangkan hambatan–hambatan investasi di bidang manufaktur, pertanian, perikanan, kehutanan, dan pertambangan serta jasa terkait;
2. Memperkuat secara signifikan perlindungan investasi;
3. Menjamin transparansi mengenai hukum, peraturan, dan petunjuk pelaksanaan investasi.

Negara Indonesia yang merupakan bagian dari MEA harus memenuhi ketentuan di bidang investasi sebagaimana disebutkan di atas. Bidang agraria (pertanian) mempunyai kontribusi penting bagi terlaksananya iklim investasi yang baik melalui jaminan transparansi mengenai hukum, peraturan, dan petunjuk pelaksanaan investasi.

Terkait dengan tantangan dalam MEA, kebijakan pertanahan memainkan peran penting yaitu terkait dengan kepastian hukum hak atas tanah. Salah satu dampak dari pemberlakuan MEA adalah penyediaan tanah untuk investasi baik yang berasal dari negara negara ASEAN maupun dari dalam negeri (domestik). Penyediaan tanah untuk kepentingan investasi membutuhkan kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu tanah–tanah yang diperuntukkan pengembangan investasi harus memiliki status tanah yang jelas dan sesuai dengan rencana tata ruang.

Di sisi lain kepastian hukum hak atas tanah juga

harus diberikan kepada masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah. Pemberian sertipikat tanah kepada masyarakat membantu masyarakat dalam memperoleh akses modal. Selanjutnya dengan akses modal yang diperoleh akan memberikan daya saing bagi masyarakat untuk berusaha menghadapi iklim persaingan MEA.

Ruang lingkup tulisan ini terdiri dari, Pertama, peran pertanahan untuk mendukung pemberdayaan masyarakat menghadapi persaingan pasar bebas MEA, Kedua, kebijakan pertanahan untuk mewujudkan peran pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat menghadapi persaingan pasar bebas MEA.

Metodologi penelitian yang digunakan dalam karya tulis ini adalah deskriptif kualitatif. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah secara teoritis empiris. Pendekatan secara teoritis adalah dengan mengungkapkan kebijakan–kebijakan pertanahan yang secara tepat guna dapat memajukan pelaku UKM (Usaha Kecil dan Menengah) dan petani. Sedangkan secara empiris adalah berdasarkan pengalaman bagaimana kebijakan pertanahan tersebut diterapkan dengan berhasil. Sebagai obyek pembahasan pada tulisan ini adalah pelaku Usaha Kecil dan Menengah (UKM) dan petani. Kedua golongan masyarakat tersebut adalah yang paling rentan terkena pengaruh pasar bebas MEA serta merupakan profesi yang paling dominan di masyarakat.

B. Globalisasi Ekonomi

Dunia mengalami perkembangan hubungan ekonomi yang sangat pesat dimana perdagangan tidak semata–mata hubungan transaksi saja tetapi juga menyangkut kesepakatan mengenai proteksi harga, pungutan pajak dan cukai, serta volume perdagangan. Hubungan aktivitas perekonomian yang saling mempengaruhi di tingkat dunia dapat disebut sebagai globalisasi ekonomi.

Definisi globalisasi menurut Rodhan dan Stoudmann (2006) adalah proses yang meliputi penyebab, aturan–aturan, dan konsekuensi dari

integrasi transnasional dan transkultural kegiatan manusia dan non manusia. Bentuk globalisasi bermacam-macam seperti globalisasi budaya, pendidikan, dan ekonomi

Salah satu bentuk dari globalisasi ekonomi adalah perdagangan bebas. Di dalam perdagangan bebas barang, jasa, arus modal, dan tenaga kerja mengalir secara bebas antar negara, tanpa hambatan dalam proses perdagangan. Negara-negara di dunia yang mengikuti pola perdagangan bebas meratifikasi perjanjian dengan organisasi perdagangan dunia (*World Trade Organization/WTO*) serta blok-blok ekonomi regional.

WTO adalah organisasi utama perdagangan di tingkat dunia dimana para negara yang tergabung di dalamnya bersepakat untuk membuka pintu perdagangan bagi negara-negara lain. Sejak dibentuk pada tahun 1995, WTO berjalan berdasarkan serangkaian perjanjian yang dinegosiasikan dan disepakati oleh sejumlah besar negara di dunia dan diratifikasi melalui parlemen. Tujuan dari perjanjian-perjanjian WTO adalah untuk membantu produsen barang dan jasa, eksportir dan importir dalam melakukan kegiatannya.

Prinsip pembentukan dan dasar WTO adalah untuk mengupayakan keterbukaan batas wilayah, memberikan jaminan atas "*Most-Favored-Nation Principle*" (MFN) dan perlakuan non diskriminasi oleh dan di antara negara anggota, serta komitmen terhadap transparansi dalam semua kegiatannya. Terbukanya pasar nasional terhadap perdagangan internasional dengan pengecualian yang patut atau fleksibilitas yang memadai, dipandang akan mendorong dan membantu pembangunan yang berkesinambungan, meningkatkan kesejahteraan, mengurangi kemiskinan, dan membangun perdamaian dan stabilitas. Pada saat yang bersamaan, keterbukaan pasar harus disertai dengan kebijakan nasional dan internasional yang sesuai dan yang dapat memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan dan pembangunan ekonomi sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi setiap negara anggota

(Kementerian Luar Negeri RI, 2014).

Selain WTO, blok perdagangan dalam lingkup regional dibentuk antara lain Masyarakat Ekonomi Eropa (MEE)/*European Economic Community* (EEC), Kerjasama Ekonomi Asia Pasifik/*Asian Pacific Economic Cooperation* (APEC), dan Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA). Pada umumnya perjanjian perdagangan bebas yang disepakati dalam blok ekonomi regional adalah penghilangan subsidi, keringanan pajak, dan bentuk-bentuk dukungan lain terhadap produsen dalam negeri. Pembatasan aliran mata uang juga diangkat, seperti juga peraturan yang dapat dianggap penghalang untuk perdagangan bebas. Dengan kata lain perdagangan bebas memungkinkan perusahaan asing untuk berdagang secara efisien, mudah, dan efektif seperti produsen dalam negeri.

Tantangan globalisasi ekonomi adalah daya saing antar negara yang berkompetisi untuk menghasilkan harga barang dan jasa. Kata kunci dari persaingan ekonomi global adalah efisiensi. Suatu negara yang tidak mampu menghasilkan produk dan jasa secara efisien akan tergulung oleh arus barang dan jasa serta permodalan yang keluar masuk. Indonesia sebagai salah satu negara yang aktif dalam perdagangan dunia mengikuti ketentuan kesepakatan perdagangan bebas. Konsekuensinya Indonesia harus siap menghadapi kondisi globalisasi di bidang ekonomi yang sudah berjalan.

Di dalam arus ekonomi globalisasi, aset tanah memegang peranan sangat penting dalam menjamin kepastian tempat berusaha sekaligus kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kondisi tanah yang ideal menurut para pelaku usaha adalah:

1. Letak lokasi yang strategis;
2. Status tanah yang jelas;
3. Peruntukan tata ruang yang tetap dan jelas;
4. Infrastruktur yang mendukung.

Tanah yang memiliki persyaratan ideal menjadi komoditi ekonomi yang diperebutkan para investor besar sehingga permintaan tanah semakin meningkat. Di satu sisi ketersediaan tanah terbatas

menyebabkan berlakunya hukum ekonomi *supply-demand* yaitu meningkatnya permintaan mendorong harga tanah semakin tinggi.

Peningkatan nilai tanah tidak selalu menguntungkan bagi masyarakat kecil karena akan semakin terpinggirkan. Hal tersebut karena peningkatan nilai tanah berdampak pada meningkatnya nilai pajak tanah sehingga masyarakat kecil tidak mampu bertahan pada lokasi yang strategis. Lokasi tempat berusaha masyarakat kecil menjadi kurang menguntungkan terutama terkait dengan transportasi. Oleh karena itu pembangunan infrastruktur yang menjangkau tempat usaha dan produksi masyarakat kecil sangat penting untuk menekan biaya produksi.

Upaya untuk mengangkat nilai produk yang dihasilkan oleh masyarakat kecil adalah dengan memberikan kelancaran dalam berusaha di berbagai sektor seperti industri menengah dan kecil, pertanian, perdagangan, dan jasa. Unsur utama komponen biaya atau input untuk seluruh sektor tersebut adalah tanah sebagai tempat usaha. Tanah selain sebagai tempat usaha juga sebagai akses untuk memperoleh modal sehingga dapat meningkatkan kapasitas dan kualitas produksi, dan sebagainya. Oleh karena itu, kemudahan dalam penguasaan bukti hak atas tanah akan mendorong keunggulan komparatif dalam produksi barang dan jasa.

Masyarakat kecil dalam kelompok usaha industri kecil dan menengah, pertanian serta sektor perdagangan dan jasa membutuhkan kepastian hak atas tanah. Hal ini untuk memberikan rasa aman dalam berusaha sehingga dapat memberikan jaminan kelancaran dalam pengiriman barang dan jasa dalam jangka waktu lama dan tidak tergeser oleh kepentingan pemodal besar. Selain itu aset tanah dengan tanda bukti sertipikat dapat dijadikan akses untuk memperoleh modal.

C. Masyarakat Ekonomi ASEAN

Gagasan pembentukan Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) berawal dari KTT ASEAN tahun 1997

di Kuala Lumpur yang bertujuan untuk mentransformasikan ASEAN menjadi kawasan yang stabil, makmur, dan sangat kompetitif melalui ekonomi pembangunan yang adil, berkurangnya kemiskinan dan kesenjangan sosial-ekonomi. Kesepakatan tersebut tertuang dalam dokumen yang disebut ASEAN Vision 2020.

Pertemuan pemimpin ASEAN pada tahun 2003 di Denpasar, Bali memperkuat kesepakatan ASEAN Vision 2020 yang tertuang dalam ASEAN Concord II. Isi kesepakatan tersebut adalah pembentukan:

1. ASEAN Security Community (ASC);
2. ASEAN Economic Community (AEC);
3. ASEAN Socio-Cultural Community (ASCC).

Pada KTT ASEAN tahun 2007, para pemimpin ASEAN menegaskan komitmen untuk mempercepat pembentukan MEA pada tahun 2015 sebagaimana disepakati dalam ASEAN Vision 2020 dan ASEAN Concord II sekaligus menandatangani Deklarasi Cebu tentang Percepatan Pembentukan Komunitas ASEAN pada tahun 2015. Secara khusus, para pemimpin sepakat untuk mengubah ASEAN menjadi daerah dengan pergerakan bebas barang, jasa, investasi, tenaga kerja terampil, dan aliran modal yang lebih bebas. AEC Blueprint 2015 ditandatangani oleh seluruh kepala negara/ perwakilan kepala negara sehingga mengikat seluruh anggota ASEAN.

MEA akan membentuk ASEAN sebagai pasar tunggal dan basis produksi sehingga membuat ASEAN lebih dinamis dan kompetitif. Langkah untuk mencapai tujuan tersebut adalah dengan membuat aturan-aturan yang dapat mempercepat integrasi regional di sektor-sektor prioritas.

Perjalanan MEA sebagai suatu kekuatan regional baru sangat ditentukan oleh situasi perdagangan global dan kepentingan domestik negara masing-masing anggota. Atas dasar kedua faktor tersebut, MEA, memformulasikan karakteristik MEA berupa pembentukan pasar tunggal dan basis produksi tunggal, wilayah ekonomi yang sangat kompetitif, pembangunan ekonomi wilayah yang seimbang

dan integrasi wilayah ke dalam ekonomi global. Keseluruhan karakteristik tersebut saling terkait dan dipatuhi bersama.

Pasar tunggal dan basis produksi tunggal ASEAN terdiri dari 5 komponen utama yaitu arus bebas barang, arus bebas jasa, arus bebas investasi, arus bebas modal, dan arus bebas tenaga trampil. Di samping itu ditetapkan 2 komponen penting yaitu sektor terpadu prioritas dan produk makanan, pertanian dan kehutanan.

Kesepakatan MEA yang secara langsung terkait dengan pertanahan adalah arus modal masuk yang akan berinvestasi dan pembangunan infrastruktur jalan. Arus masuk investasi merupakan salah satu cara untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Di lain pihak arus investasi menjadi pesaing bagi pelaku usaha domestik yang berkemampuan usaha rendah. Sedangkan pembangunan infrastruktur adalah dalam rangka mendukung investasi.

Pemberlakuan MEA pada intinya adalah memberikan keleluasaan pergerakan barang atau jasa yang dikenal dengan perdagangan bebas di wilayah regional ASEAN. Dampak perdagangan bebas tersebut adalah terhadap daya saing domestik menghadapi serbuan produk barang dan jasa dari negara-negara tetangga. Daya saing yang paling menentukan adalah harga, kualitas, dan tersedianya faktor produksi seperti tanah (untuk tempat usaha dan produksi), modal dan bahan baku.

Pasar bebas MEA yang telah berjalan sejak tahun 2015 memberi dampak positif yaitu terjadinya persaingan harga dan kualitas barang dan jasa. Sedangkan dampak negatifnya adalah kehadiran MEA akan menggerus lapangan usaha masyarakat karena harga dan kualitas produk dan jasa masyarakat tidak kompetitif. Hal ini apabila dibiarkan akan menjadikan Indonesia sebagai pasar bagi produk dan jasa asing sementara hanya sedikit atau bahkan tidak ada dari lokal.

Golongan masyarakat yang paling terkena dampak dari persaingan pasar bebas MEA adalah pelaku UKM dan petani. Pelaku UKM menghasilkan

produk dan jasa sedangkan petani menghasilkan komoditi pertanian. Di dalam ketentuan MEA arus pergerakan produk, jasa dan barang-barang pertanian tidak boleh dihambat sehingga memberikan harga yang kompetitif. Untuk menghadapi pasar bebas MEA pelaku UKM dan petani harus dibantu dalam bentuk:

1. insentif perpajakan;
2. kemudahan berusaha;
3. pembangunan infrastruktur;
4. pembinaan usaha.

D. Kebijakan Pertanahan Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN

Kesepakatan perdagangan bebas di dalam MEA memberikan dampak bagi penjualan barang dan jasa yang harus bersaing dengan produk dari negeri tetangga. Produksi barang dan jasa yang tidak efisien akan kalah bersaing dengan barang dari luar yang memiliki kualitas yang lebih baik dan harga yang lebih murah.

Masyarakat pelaku UKM dan petani sangat rentan terhadap serbuan produk barang dari negara tetangga akibat pemberlakuan perdagangan bebas. Hal ini disebabkan karena faktor-faktor sebagai berikut :

1. Proses produksi barang yang belum efisien;
2. Iklim investasi yang kurang mendukung;
3. Kurangnya modal usaha .

Pelaku UKM dan petani harus diberikan penguatan agar memiliki daya saing terhadap serbuan barang dari luar. Bentuk-bentuk dukungan untuk memberikan daya saing yang tinggi terhadap pelaku UKM dan petani adalah :

1. Pelatihan dan pendampingan mengenai manajemen dan teknik produksi;
2. Dukungan dalam bentuk regulasi yang merangsang ekonomi;
3. Tata niaga yang sederhana dan menguntungkan;
4. Penciptaan pasar untuk komoditi pertanian yang terbuka;

5. Penghilangan hambatan-hambatan yang tidak terkait dengan proses produksi;
6. Penyediaan fasilitas modal yang mudah dan murah.

Tumbuh dan berkembangnya pelaku UKM sangat penting untuk menciptakan fondasi ekonomi berbasis kerakyatan. Apabila UKM berhasil maka dampaknya akan menciptakan kemakmuran yang lebih merata di kalangan masyarakat. Ketangguhan ekonomi yang merata pada masyarakat sangat penting untuk menciptakan stabilitas sosial ekonomi.

Selain dukungan yang terkait dengan perekonomian secara langsung kepada pelaku UKM dan petani, pemerintah perlu memberikan dukungan secara tidak langsung melalui berbagai sektor antara lain berupa :

1. Pembangunan infrastruktur yang memperlancar arus lintas barang dari tempat produksi ke pasar;
2. Penyediaan kredit murah;
3. Pemberian sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan akses modal;
4. Layanan perijinan yang murah dan cepat;
5. Sistem transportasi yang murah dan lancar.

Kementerian ATR/BPN turut membantu masyarakat menghadapi pasar bebas ASEAN dengan sejumlah langkah kebijakan seperti dikutip dalam *ATR-BPN Newsletter*, Edisi 10, April 2016, sebagai berikut :

1. Layanan satu pintu;
2. Kepastian lahan untuk UKM;
3. Percepatan pembebasan lahan untuk infrastruktur;
4. Peningkatan kompetensi SDM pertanahan;
5. Reformasi birokrasi.

Langkah kebijakan tersebut di atas memberikan dampak bagi masyarakat sebagai berikut :

1. Memberi kemudahan berusaha melalui legalisasi aset;
2. Memberi kepastian hukum untuk lokasi usaha;
3. Memberi kepastian hukum untuk infrastruktur. Pelaku UKM dan petani memerlukan legalisasi

aset sebagai bentuk kepastian hukum hak atas tanahnya dan sebagai akses untuk memperoleh pinjaman modal melalui Hak Tanggungan. Penyelesaian legalisasi aset harus cepat, mudah dan biaya sesuai dengan aturan yang berlaku. Hal tersebut akan mengurangi beban biaya pelaku UKM sehingga dapat bersaing usaha di dalam pasar bebas MEA. Kepastian hukum atas tanah yang menjadi lokasi usaha berpengaruh secara psikologis bagi pelaku UKM dan petani sehingga tidak mengganggu perhatian dalam berusaha.

Kepastian hukum untuk infrastruktur sangat penting untuk menjamin bahwa di atas tanah yang direncanakan dapat dibangun infrastruktur yang diperlukan oleh masyarakat. Instansi teknis yang akan membangun infrastruktur bekerjasama dengan BPN dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selesaiannya proses pengadaan tanah dilanjutkan dengan legalisasi tanah untuk pembangunan infrastruktur. Dengan demikian pembangunan infrastruktur akan menjadi lancar sesuai dengan target yang direncanakan. Terbangunnya infrastruktur yang akan digunakan oleh masyarakat akan memberikan peningkatan daya saing usaha masyarakat menghadapi pasar bebas MEA.

Tanah adalah faktor utama di dalam mekanisme produksi barang dan jasa. Pemanfaatan tanah sebagai faktor produksi antara lain untuk tujuan pertanian dengan memanfaatkan kesuburan tanahnya dan untuk tujuan pertambangan dengan memanfaatkan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Secara tidak langsung tanah berfungsi sebagai ruang dimana aktivitas perekonomian seluruhnya berlangsung. Semakin intensif tanah digunakan maka akan cepat perputaran roda perekonomian. Peran pertanahan dalam pasar bebas MEA secara umum terdiri atas:

1. Penatagunaan tanah;
2. Legalisasi aset tanah;
3. Pengendalian pemanfaatan tanah;
4. Pemberdayaan masyarakat melalui akses reform.

E. Kebijakan Pertanahan melalui Penatagunaan Tanah

Secara umum pengertian penatagunaan tanah adalah pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Prinsip dasar dalam penatagunaan tanah adalah mencapai manfaat secara optimal dengan mempertimbangkan kesesuaian tanah, peruntukan ruang dan keberlanjutan. Sedangkan tujuan penatagunaan tanah adalah menjadikan tanah sebagai sumberdaya alam yang dapat dimanfaatkan masyarakat secara lestari, optimal, serasi dan seimbang (LOSS).

Karakteristik yang harus diperhatikan dalam penatagunaan tanah adalah :

1. Kesesuaian (*suitability*)
Penatagunaan tanah harus berdasarkan kesesuaian dengan tata ruang. Meskipun demikian keserasian secara fisik bukan satu-satunya penilaian karena harus memperhatikan juga keserasian sosial-ekonomi masyarakat di kawasan yang bersangkutan.
2. Kestinambungan (*sustainability*)
Penatagunaan tanah harus memperhatikan daya dukung suatu kawasan dan kelestarian lingkungan. Dengan demikian pengolahan tanah diupayakan sedemikian rupa sehingga keberlanjutan sumberdaya alam dan lingkungan hidup dapat dipertahankan.
3. Kesejahteraan masyarakat (*prosperity*)
Penatagunaan tanah harus menyediakan aksesibilitas secara proporsional bagi setiap anggota masyarakat untuk memanfaatkan sumberdaya alam beserta lingkungannya dalam suatu wilayah tertentu. Selain itu penatagunaan tanah harus menjadi pendorong (*stimuli*) untuk mengembangkan kegiatan pembangunan yang melibatkan peran serta masyarakat lokal.
4. Sinergi regional (*regional sinergy*)
Penatagunaan tanah di suatu kawasan harus memberikan interaksi secara fungsional dan

optimal dengan unit-unit wilayah sekitarnya.

Berdasarkan karakteristik tersebut, pengelolaan tata guna tanah yang dapat memberikan keuntungan kepada masyarakat dalam menghadapi MEA adalah sebagai berikut :

1. Mendorong pemegang hak atas tanah agar dapat meningkatkan nilai tambah dengan cara melakukan kegiatan lain yang tidak mengganggu penggunaan tanahnya, misalnya memanfaatkan sawah untuk mina padi (budidaya ikan di sawah), dan lain-lain;
2. Mengharmonisasikan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah agar dapat meningkatkan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang;
3. Mengendalikan guna tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya agar tidak menimbulkan pemborosan dan pengrusakan sumberdaya alam yang dapat mengancam keberlanjutan pemanfaatannya.

Terkait dengan penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah perlu dilakukan:

1. Penataan kembali;
2. Upaya kemitraan;
3. Penyerahan dan pelepasan hak atas tanah kepada negara atau pihak lain dengan penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Penatagunaan tanah tidak memberikan dampak secara langsung terhadap daya saing produk dan jasa menghadapi MEA. Peran penatagunaan tanah lebih besar titik beratnya pada pembentukan ketahanan ekonomi masyarakat melalui pemanfaatan tanah yang optimal. Apabila masyarakat mampu menghasilkan produk pertanian atau non pertanian lainnya selanjutnya tugas dari Pemerintah Daerah dan atau instansi teknis lainnya untuk melakukan pembinaan teknis dan manajemen terpadu. Melalui cara ini masyarakat akan siap menghadapi MEA dalam jangka waktu lama.

F. Kebijakan Pertanahan melalui Legalisasi Aset

Peran pertanahan yang paling penting terhadap penguatan ekonomi dalam menghadapi persaingan pasar bebas MEA adalah dengan legalisasi aset tanah. Legalisasi aset tanah masyarakat diberikan kepada pihak-pihak yang langsung terkait dengan proses produksi barang dan jasa. Masyarakat yang menjadi sasaran legalisasi aset tanah mendapat prioritas adalah pelaku UKM dan petani mengingat kedua profesi ini yang paling rentan terhadap persaingan bebas ekonomi.

Kebijakan pertanahan melalui legalisasi aset dalam rangka Masyarakat Ekonomi ASEAN adalah:

1. Legalisasi aset secara massal untuk kelompok pelaku UKM dan petani;
2. Pengadaan tanah untuk infrastruktur;
3. Peningkatan pelayanan pertanahan.

Legalisasi aset secara massal pada umumnya ditujukan pada sasaran obyek yang terkonsentrasi pada suatu lokasi dan dengan prioritas untuk petani, nelayan, dan kelompok masyarakat lainnya yang berpenghasilan kecil dan menengah. Pembiayaan legalisasi aset secara massal yang berasal dari Rupiah Murni APBN diselenggarakan dalam bentuk program seperti PRONA dan Redistribusi Tanah. Sedangkan yang berasal dari dana masyarakat sendiri adalah dengan mekanisme PNBPN dengan penyelenggaraan dilakukan secara kolektif.

Keuntungan dari pelaksanaan legalisasi aset secara massal adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan yang terkoodinir;
2. Waktu penyelesaian yang serempak;
3. Biaya operasional lebih murah.

Legalisasi aset secara massal baik yang dilakukan melalui mekanisme Rupiah Murni APBN maupun PNBPN harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Obyek tanah mengelompok di suatu lokasi;
2. Status tanah yang dimohon harus "*clear and clean*" yaitu tidak mengandung sengketa baik kepemilikan maupun penguasaannya;

3. Sesuai dengan peruntukan tata ruang wilayah;
4. Penggunaan tanah sesuai dengan tujuan permohonan hak.

Khusus untuk legalisasi aset yang dibiayai oleh Rupiah Murni APBN seperti PRONA dan Redistribusi Tanah, persyaratan yang harus dipenuhi adalah sesuai dengan kriteria subyek obyek sebagaimana diatur di dalam Petunjuk Teknis masing-masing kegiatan. Penyelesaian pekerjaan sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditentukan.

Langkah-langkah yang dilakukan agar kegiatan legalisasi aset tepat sasaran bagi pelaku UKM dan petani adalah sebagai berikut:

1. Memastikan lokasi UKM dan petani untuk kegiatan legalisasi aset. Apabila pembiayaan dari Rupiah Murni APBN maka penentuan lokasi harus di awal tahun anggaran. Sedangkan permohonan lokasi dengan pembiayaan dari PNBPN dapat dilakukan sepanjang tahun;
2. Melakukan penyuluhan mengenai rencana pelaksanaan operasional, persyaratan yang harus dipenuhi, serta target waktu;
3. Pelaksanaan operasional yang meliputi pekerjaan lapang, pengolahan data hingga pembuatan sertipikat. Mengingat terbatasnya dana APBN dengan Rupiah Murni terbatas, maka layanan legalisasi aset secara massal dapat melalui pola PNBPN. Untuk memberikan kemudahan, Kantor Pertanahan perlu melakukan kegiatan legalisasi aset secara massal secara proaktif atau jemput bola;
4. Penyerahan sertipikat.

Sesuai dengan tujuan legalisasi aset untuk mensejahterakan masyarakat, diperlukan kegiatan pasca sertipikat berupa akses permodalan dengan pihak ketiga. Akses permodalan adalah melalui kerjasama dengan pihak ketiga dimana masyarakat menggunakan sertipikat untuk memperoleh pinjaman modal. Di samping pinjaman modal, masyarakat juga memperoleh pembinaan teknis untuk meningkatkan kualitas produk dengan harga yang kompetitif.

Pembangunan infrastruktur sangat penting untuk kelancaran distribusi produk barang dan hasil pertanian. Infrastruktur yang tidak memadai dari dan menuju tempat-tempat produksi menyebabkan tingginya biaya produksi sehingga akan melemahkan daya saing pengusaha domestik dan petani. Salah satu faktor penting dalam pembangunan infrastruktur adalah pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk infrastruktur adalah dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang digunakan untuk infrastruktur. Proses pengadaan tanah yang lancar dan tidak menimbulkan sengketa akan mempercepat pembangunan infrastruktur. Apabila pembangunan infrastruktur bebas kendala masalah pertanahan akan memperlancar target penyelesaian pekerjaan fisik sehingga masyarakat dapat segera memetik manfaat berupa lancarnya transportasi. Secara nyata pembangunan infrastruktur yang lancar membuat transportasi menjadi lebih murah dan cepat. Hal ini sangat berarti bagi peningkatan daya saing produk yang dihasilkan oleh UKM dan petani.

G. Kebijakan Pertanahan Melalui Pengendalian Pemanfaatan Tanah

Tanah merupakan sumberdaya alam yang harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Apabila pemanfaatan tanah dilakukan secara optimal akan menghasilkan produk pertanian yang dapat bersaing di dalam pasar bebas MEA. Sebaliknya apabila pemanfaatan tanah tidak optimal akan menyebabkan produk pertanian dari negara tetangga menjadi dominan dan masyarakat Indonesia akan menjadi penonton.

Kriteria pemanfaatan tanah optimal adalah :

1. Pemanfaatan tanah yang sesuai dengan peruntukannya;
2. Pemanfaatan tanah yang mendatangkan pemasukan bagi negara;
3. Pemanfaatan tanah yang memajukan ekonomi wilayah sekitarnya.

Pemanfaatan tanah yang tidak optimal harus dikendalikan berdasarkan evaluasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tanah yang tidak dimanfaatkan atau diterlantarkan terkena ketentuan peraturan mengenai tanah terlantar yaitu Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Tanah-tanah yang terkena ketentuan tersebut menjadi tanah negara yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat berdasarkan ketentuan yang berlaku. Selanjutnya tanah-tanah tersebut diarahkan untuk memproduksi komoditi pertanian tertentu yang mempunyai nilai tinggi di dalam pasar bebas ASEAN. Dengan cara ini pemanfaatan tanah terlantar dapat menolong masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya di dalam era MEA.

Pola pemanfaatan tanah yang mendukung peningkatan daya saing masyarakat menghadapi pasar bebas MEA adalah pemanfaatan tanah sendiri baik oleh masyarakat maupun swasta serta pemanfaatan tanah bersama berdasarkan perjanjian kerjasama antara masyarakat dengan swasta.

Tanah-tanah yang terkena ketentuan tanah terlantar dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan komoditi pertanian unggulan yang memiliki nilai tinggi dalam pasar bebas MEA. Penanganan pertanahan terhadap tanah-tanah yang diarahkan untuk menghasilkan produk pertanian unggulan harus dilakukan secara terpadu antara BPN dengan komponen teknis terkait. Dalam hal ini legalisasi aset yang diberikan kepada masyarakat harus disertai dengan pembinaan teknis serta akses permodalan sehingga masyarakat memiliki ketahanan usaha menghadapi persaingan pasar bebas MEA.

Pelaku usaha pertanian yang menggunakan tanah dalam skala besar harus dapat mendukung petani-petani kecil melalui berbagai pola kerjasama. Beberapa contoh kerja sama adalah pola inti-plasma, pola bina kerjasama dan pola bagi hasil. Apapun bentuk kerjasama yang dipilih, target utamanya adalah mengangkat derajat ekonomi

masyarakat sekitar. Dengan pemanfaatan tanah secara sinergis dengan lingkungan masyarakat sekitarnya akan menguatkan ekonomi kerakyatan. Selain itu dari sisi sosial politik akan menciptakan suasana kehidupan yang kondusif.

H. Kebijakan Pertanahan melalui Pemberdayaan Masyarakat

Secara konseptual, pemberdayaan masyarakat adalah upaya untuk meningkatkan harkat dan martabat lapisan masyarakat yang berangkat dari kondisi tidak mampu untuk melepaskan diri dari perangkat kemiskinan dan keterbelakangan. BPN sejak lama telah melakukan kerjasama dengan instansi lain mengembangkan kegiatan pemberdayaan masyarakat. Bentuk kerjasama yang diformalkan dalam bentuk Keputusan Bersama atau Kesepakatan Bersama antara lain :

1. Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 515/Kpts/HK.060/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 Tanggal 2-9-2004 tentang Pelaksanaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Pertanian;
2. Kesepakatan Bersama Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007, Nomor 570-351 tahun 2007, Nomor 5-SKB-BPN RI-2007 Tanggal 31-7-2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan UMK melalui Kegiatan SHAT untuk Peningkatan Akses Permodalan;
3. Kesepakatan Bersama Kementerian Kelautan dan Perikanan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12/MEN-KP/KB/VII/2011, Nomor 9/SKB/VII/2001 Tanggal 25-7-2011 tentang Pemberdayaan Nelayan, Pembudidayaan Ikan, Pengolahan Ikan, dan Masyarakat Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta Legalisasi Aset Kementerian Kelautan dan Perikanan melalui SHAT;

4. Kesepakatan Bersama Kementerian Perumahan Rakyat dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 08/SKB/M/2010, Nomor 7/SKB/XII/2010 Tanggal 3-12-2010 tentang Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk Membangun Rumah Secara Swadaya Melalui SHAT.

Bentuk kerjasama tersebut di atas dapat dijadikan contoh dilakukannya program pemberdayaan masyarakat khusus untuk pelaku UKM dan petani unggulan dalam rangka pasar bebas MEA. Dukungan BPN dalam program pemberdayaan masyarakat terhadap pelaku UKM dan petani berupa fasilitasi untuk memperoleh akses permodalan. Pelaku UKM dan petani yang telah memperoleh sertipikat melalui program legalisasi aset dibantu untuk mendapat akses permodalan. Selain memperoleh akses modal, pelaku UKM dan petani juga memperoleh bimbingan manajemen dan teknik produksi.

Program pemberdayaan masyarakat yang dikaitkan dengan program pertanahan merupakan satu kesatuan. Dibandingkan program yang dilakukan oleh sektor lain, maka pemberdayaan masyarakat merupakan wujud dari optimalisasi tanah sebagai sumber kemakmuran rakyat. Meskipun masyarakat memperoleh tanda hak, tetapi masih perlu didorong agar dapat memanfaatkan tanahnya dengan optimal yaitu melalui akses permodalan. Dengan akses tersebut masyarakat dapat meningkatkan intensitas dan nilai tambah tanah sehingga lebih besar peluang untuk memperoleh kemakmuran.

Perencanaan program pemberdayaan masyarakat dapat dikaitkan dengan lokasi program legalisasi aset secara massal seperti PRONA, PRODA, Sertifikasi Massal Swadaya, dan sebagainya. Lokasi yang dipilih untuk program legalisasi aset adalah lokasi dimana terdapat UKM dan pertanian dengan produk dan komoditi unggulan. Penentuan lokasi dilakukan berkoordinasi dengan instansi teknis terkait dan Pemerintah Daerah.

Program pemberdayaan masyarakat dilaksanakan setelah penyelesaian pemberian sertipikat. Mengingat sertipikat masyarakat yang akan dijadikan agunan pinjaman, koordinasi dengan pihak penyedia modal dalam hal ini perbankan harus dikoordinasikan sebelumnya. Pola pembiayaan melalui PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) dengan pinjaman bank merupakan alternatif untuk mempercepat program pemberdayaan masyarakat.

Pelaku UKM dan petani memperoleh dua keuntungan dari sertipikat yang dimiliki yaitu jaminan kepastian hukum atas tanah dan jaminan kredit modal. Jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah akan memberikan rasa tenang dalam berusaha di atas tanah tersebut. Selain itu juga pemilik tanah memiliki kepastian apabila hendak meningkatkan nilai ekonomi atas tanah tersebut.

Fungsi lain sertipikat tanah adalah dapat digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh modal. Pihak perbankan akan menentukan besarnya pinjaman yang dapat mendorong perkembangan usaha. Untuk itu perlu adanya bimbingan manajemen dan teknis dari instansi terkait. Pemberdayaan masyarakat juga dapat melibatkan pihak swasta yang berperan baik di tingkat hulu untuk peningkatan kualitas produksi maupun di tingkat hilir dalam hal pemasaran.

Di lain pihak pelaku UKM dan petani yang telah memperoleh akses permodalan harus membangun sikap profesionalisme dan kendali mutu. Hal tersebut sangat penting pada era perdagangan bebas mengingat persaingan pasar jasa dan produk sangat tinggi. Oleh karena itu upaya peningkatan daya saing jasa dan produk dengan dukungan dari pemerintah akan menjadikan pelaku UKM dan petani dapat bertahan dan berkembang pada era perdagangan bebas MEA.

Pemberdayaan masyarakat memerlukan keterlibatan dari pemerintah serta berbagai pihak. Dukungan pemerintah dalam program pemberdayaan masyarakat adalah melalui kemudahan

perijinan, bimbingan manajemen dan teknis, fasilitasi akses permodalan, fasilitasi kerjasama dengan pihak swasta, penyediaan infrastruktur, serta penyederhanaan tata niaga.

Secara umum penguatan pelaku UKM dan petani agar dapat bersaing dalam era MEA secara tidak langsung akan menguatkan ekonomi nasional. Pertumbuhan ekonomi masyarakat yang berakar pada usaha ekonomi kerakyatan dan pertanian akan memberi fondasi ekonomi yang lebih stabil dan berkelanjutan.

I. Penutup

MEA yang telah diberlakukan sejak tahun 2015 harus dihadapi oleh Indonesia sebagai konsekuensi perjanjian antar negara-negara ASEAN. MEA di satu sisi merupakan ancaman bagi keberlangsungan pemasaran produk-produk lokal karena produk kompetitor membanjiri pasar domestik. Di sisi lain, MEA merupakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat apabila mampu mengatasi persaingan barang-barang dari luar melalui peningkatan kualitas dan kuantitas produk.

Masalah krusial dalam menghadapi persaingan MEA adalah bagaimana memberikan kesempatan seluas-luasnya bagi pelaku UKM dan petani sebagai komponen masyarakat yang dominan dan paling rentan terhadap pemberlakuan MEA untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas dalam menghasilkan produk usaha mereka. Pelaku UKM adalah penghasil barang baku dan barang jadi dengan skala modal terbatas. Sedangkan petani adalah penghasil komoditi pertanian/peternakan/perikanan melalui pemanfaatan tanah yang pada umumnya dalam skala usaha kecil.

Bidang pertanahan adalah salah satu sektor yang paling penting dalam perekonomian masyarakat karena terkait dengan tanah sebagai sumberdaya alam dan tempat berusaha. Kebijakan pertanahan dalam membantu masyarakat menghadapi MEA adalah melalui kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Penataan guna tanah agar tanah-tanah yang

dimiliki masyarakat dapat memberikan nilai tambah untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan secara tidak langsung menyiapkan ketahanan ekonomi masyarakat menghadapi MEA.

2. Legalisasi aset kepada masyarakat yang ditindak lanjuti dengan akses reform yaitu pembantuan kepada masyarakat agar mendapatkan akses modal dan pembinaan teknis dari instansi teknis yang terkait.
3. Pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum. Terbangunnya infrastruktur di atas tanah yang sesuai dengan rencana sangat penting untuk menekan biaya transportasi bagi produk-produk lokal.
4. Pengendalian pemanfaatan tanah terhadap tanah-tanah yang tidak produktif sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menghasilkan produk pertanian yang dapat bersaing di pasar bebas MEA.
5. Pemberdayaan masyarakat yang merupakan tindak lanjut dari legalisasi aset. Pelaku UKM dan petani akan memperoleh akses permodalan melalui sertipikat yang dimiliki. Untuk menjamin terarahnya pemanfaatan modal, maka dukungan dan pembinaan dari pemerintah harus dilakukan.

Daftar Pustaka

- Association of Southeast Asian Nations (ASEAN), 2008. ASEAN Economic Community Blueprint 2015. The Asean Secretariat, Jakarta.
- Association of Southeast Asian Nations (ASEAN), 2015. ASEAN Economic Community Blueprint 2025. The Asean Secretariat, Jakarta
- ATR-BPN Newsletter. Edisi 10, April 2016. Kesiapan ATR/BPN Hadapi MEA.
- Rodhan, NRF dan Stoudmann, G. 2006. Definitions of Globalization: A Comprehensive Overview and a Proposed Definition. Geneva Centre for Security Policy
- Kementerian Luar Negeri RI. 2014. <http://www.kemlu.go.id/id/kebijakan/kerjasama-multilateral/Pages/World-Trade-Organization-%28WTO%29.aspx> Diakses pada tanggal 8 April 2016.
- Silalahi, E.R. 2015. Menyoal Keadilan Atas Tanah. <http://www.berdikarionline.com/menyoal-keadilan-atas-tanah/> Diakses pada tanggal 8 April 2016