

Intisari

Pemerintahan Presiden Joko Widodo baik pada periode pertama dan kedua sangat memperlihatkan keseriusan menggarap sektor pendaftaran tanah. Hal ini dapat dilihat dari besarnya target dan realisasi pendaftaran tanah jika dibandingkan periode-periode sebelumnya. Ujung dari proses pendaftaran tanah adalah penerbitan sertifikat tanah. Pada tahun 2019 jumlah tanah yang didaftarkan meningkat nyaris sembilan kali lipat jika dibandingkan pada tahun 2010. Selanjutnya peningkatan tajam dari pendaftaran tanah tentu juga membawa dampak bagi besarnya anggaran yang harus disiapkan untuk melaksanakannya. Jumlah anggaran pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) selaku instansi yang melaksanakan pendaftaran tanah meningkat lebih dari tiga kali lipat dalam kurun waktu sepuluh tahun (2010 – 2019). Lantas muncul pertanyaan, mengapa pemerintah begitu serius menggarap sektor ini?

Pendaftaran tanah tentu saja membawa manfaat langsung bagi individu yang mendaftarkan tanahnya, salah satunya adalah kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya atau harga tanah yang menjadi lebih baik. Namun jawaban tersebut hanya terbatas manfaat bagi individu, lantas bagaimana manfaat yang lebih luas bagi kesejahteraan masyarakat maupun negara? Pertanyaan ini yang memanggil peneliti untuk membahas mengenai hal ini. Kesejahteraan masyarakat sering diprosikan dengan PDRB per kapita. Oleh sebab itu tujuan dari penelitian ini adalah untuk meneliti apakah pendaftaran tanah meningkatkan PDRB per kapita?

Penelitian ini menggunakan data panel dengan *cross section* adalah 34 provinsi dan *time series* selama sepuluh tahun (2010 – 2019). Jumlah sampel observasi adalah sebanyak 340 unit observasi. Sumber data untuk penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari beberapa instansi. Dalam penelitian ini alat analisis yang digunakan adalah regresi data panel dengan teknik estimasi *Fixed Effect Model* (FEM) dengan *robust standard error*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap PDRB per kapita. Setiap peningkatan 1% jumlah pendaftaran tanah akan diikuti dengan kenaikan PDRB per kapita sebesar 0,1270%. Dengan adanya penelitian ini diharapkan cukup untuk memberikan bukti empiris bahwa konsentrasi pemerintah pada sektor ini dan peningkatan signifikan atas anggaran yang disediakan untuk pendaftaran tanah selama ini juga berbuah hasil yang baik.

Kata kunci: pendaftaran tanah, sertifikat tanah, PDRB per kapita, regresi data panel, dan *fixed effect model* (FEM)

Abstract

President Joko Widodo's administration in both the first and second terms has shown its seriousness in working on the land registration sector. This can be seen from the size of the target and the realization of land registration when compared to previous periods. The tip of the land registration process is the issuance of land certificates. In 2019 the number of lands registered increased almost nine times compared to 2010. Furthermore, the sharp increase in land registration would also have an impact on the size of the budget that must be prepared to implement it. The amount of budget at the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency (ATR / BPN) as the agency implementing land registration has more than tripled over ten years (2010 - 2019). Then the question arises, why is the government so serious about working on this sector?

Land registration of course brings direct benefits to individuals who register their land, one of which is legal certainty over their land ownership or a better land price. However, the answer is only limited to individual benefits, then what about the broader benefits for the welfare of society and the state? This question calls researchers to discuss this matter. Community welfare is often proxied by the per capita GRDP. Therefore this study aims to examine whether land registration increases per capita GRDP?

This study uses panel data with a cross-section of 34 provinces and time series for ten years (2010 - 2019). The number of observation samples was 340 observation units. The data source for this research is secondary data obtained from several agencies. In this study, the analysis tool used is panel data regression with the Fixed Effect Model (FEM) estimation technique with a robust standard error.

The results indicate that land registration has a positive and significant effect on GDP per capita. Every 1% increase in the number of land registrations will be followed by an increase in per capita GRDP of 0.1270%. The existence of this research is expected to be sufficient to provide empirical evidence that the concentration of the government in this sector and the significant increase in the budget provided for land registration has so far also yielded good results.

Keywords: land registration, land certificate, per capita GRDP, panel data regression, and fixed-effect model (FEM)