

MANFAAT PENSERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM
PEROLEHAN MODAL USAHA KECIL DAN MIKRO
DI DESA TENTE KECAMATAN WOHA
KABUPATEN BIMA PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

Skripsi
Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh:

M. Ardiansyah
NIM. 07162302

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA

2011

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	10
D. Tujuan Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Telaah Pustaka	
1. Pemsertipikatan Hak Atas Tanah.....	7
2. Tanah Sebagai Jaminan Kredit	11
3. Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil.....	15
B. Kerangka Pemikiran	19

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Format Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian	23
C. Jenis dan Sumber Data	24
D. Teknik Pengumpulan Data	25
E. Teknik Analisis Data	27
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Kondisi Fisik Wilayah Kabupaten Bima.....	29
B. Kepadatan Penduduk.....	31
C. Profil Desa Tente.....	33
D. Profil UKM.....	36
BAB V PEMBERDAYAAN USAHA KECIL DAN MIKRO (UKM) dan MANFAAT SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH	
A. Pemberdayaan Usaha Kecil dan Mikro (UKM).....	40
B. Manfaat Sertipikat Hak Atas Tanah.....	53
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	71
DAFTAR PERATURAN	72
LAMPIRAN	

ABSTRACT

Benefits of Certificates of Land Rights Capital In Acquisition of Small and Micro Village District Tente WOHA Bima Regency West Nusa Tenggara Province

M. Ardiansyah

Small and Micro Enterprises (SMEs) are an important part that will reflect the progress of the welfare of the people of Indonesia to support increased productivity, employment is more widespread, and increased revenue for the community. Given these conditions, the government made efforts to assist micro and small businesses to increase access to capital through the certification of land rights, as outlined in the text of Joint Agreement Number 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 and No. 5-SKB-BPN . RI-2007 on the Acceleration of Empowerment Program for Micro and Small Enterprises through certification activities on Land Rights for the Promotion of Access Capital. This study wanted to examine how the certificate of land rights can be an instrument granting access to capital for SMEs, so it can be known contribution / benefit Right to certificate of capital gains ground in SMEs.

This research uses descriptive method with qualitative approaches. Research sites in the Village District Tente WOHA Bima Regency West Nusa Tenggara Province. To know the benefits of certificate of land rights in capital acquisition, data taken from 17 participants of the empowerment of SMEs in 2010 in the Village District Tente WOHA with field survey techniques, interviews and document studies. Sampling technique used was a snowball. Technical analysis of the data used is the qualitative analysis.

Implementation of SME development programs can deliver the results / benefits to some participants in terms of capital raising efforts. From the research, only 5 participants who experienced an increase in capital after attending the program while 12 other participants did not experience an increase in capital because it has not memnfaatkan certificate owned land rights. In addition to raising capital, as well as business development (5 participants) the better in increased revenues as compared to before being implemented pensertipikatan land. Besides increasing the amount of capital and business development, the program also can slightly reduce the unemployment rate in the presence of new employees hired by SMEs in developing their business.

Implementation of SME empowerment program in 2010 concluded that the certificate of land rights can not be an instrument granting access to capital for micro and small enterprises as well as contribute to the acquisition of capital SMEs, because of the 17 participants who attend the program empower SMEs to take advantage of only 5 participants sertipikatnya for capital increase, while 12 other participants have not memafaatkan sertipikatnya. This is caused by less intensive coordination and outreach conducted by a team in the implementation of this working group and the low awareness of the program participants in understanding the intent and purpose of program implementation.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kinerja perekonomian merupakan salah satu tolak ukur kualitas suatu negara. Ketika Negara mempunyai kinerja perekonomian yang kuat dan tangguh maka negara tersebut akan dapat menguasai dunia. Di jaman yang serba membutuhkan modal guna melakukan segala hal ini seluruh negara dituntut untuk mempunyai daya saing dan keunggulan komparatif yang tinggi. Sering kali negara yang tidak kuat perekonomiannya menjadi sasaran empuk penjajahan oleh negara lain yang lebih kuat. Dengan alasan tersebut membuat setiap negara selalu berusaha dan berlomba-lomba untuk meningkatkan kinerja perekonomian.

Negara Indonesia akan memiliki perekonomian yang kuat apabila ekonomi rakyat sebagai pelaku utama yang produktif dan berdaya saing dalam perekonomian nasional. Untuk itu, Pemberdayaan Usaha Kecil dan Mikro (UKM) merupakan bagian penting yang mencerminkan akan kemajuan kesejahteraan rakyat Indonesia guna mendukung peningkatan produktivitas, penyediaan lapangan kerja yang lebih luas, dan peningkatan pendapatan bagi masyarakat miskin.

Sebagai bagian penting dari perekonomian suatu negara, usaha mikro dan kecil harus tetap ada, untuk menjaga keberadaannya ini berbagai program dan kegiatan pemberdayaan Koperasi dan Usaha Kecil dan Mikro (UKM) terus dikembangkan, salah satunya adalah peningkatan akses usaha

mikro dan kecil ke lembaga keuangan/bank melalui bantuan pensertipikatan tanah (penguatan aset/ legalisasi aset) kepada pelaku usaha mikro kecil. Aset yang telah terdaftar inilah yang nantinya akan dijadikan sebagai jaminan ke lembaga keuangan/ bank untuk mendapatkan modal.

Pembangunan ekonomi rakyat melalui program pemberdayaan Usaha Kecil dan Mikro (UKM) menjadi prioritas utama pembangunan ekonomi nasional dalam jangka panjang. UKM merupakan tumpuan rakyat Indonesia dalam kehidupan ekonomi nasional, sehingga perlu diberikan prioritas yang tinggi dalam pembangunan nasional. Namun dalam kenyataannya sampai sekarang ini belum memenuhi harapan. Sistem perekonomian nasional ternyata belum memberikan kesempatan dan keberpihakan pada kelompok UKM secara maksimal, karena sebagian besar UKM bergerak pada bidang-bidang usaha yang produktivitasnya rendah seperti sektor pertanian dan jasa informal. Demikian juga keterbatasan sumberdaya yang dimiliki UKM khususnya modal dan teknologi merupakan kendala klasik yang selama ini dihadapi UKM dalam memperluas kegiatan bisnis/ usahanya. Sementara peran perbankan/ lembaga keuangan formal lainnya dalam mendukung pemberdayaan UKM masih sangat terbatas dalam pemberian modal. Hal inilah yang menjadi dasar masih rendahnya akses permodalan bagi usaha kecil dan mikro sehingga menjadi kendala utama dalam pengembangan dan pemberdayaan bagi UKM.

Dalam rangka mendukung peningkatan pendapatan masyarakat berpendapatan rendah, pemberdayaan UKM utamanya difokuskan untuk

mendorong pertumbuhan yang berpihak pada rakyat, Oleh sebab itu tidak salah, kalau dalam pemberdayaan masyarakat di bidang ekonomi, pemecahan dalam aspek modal ini penting dan memang harus dilakukan. Dalam hal ini, tanah/ aset selain sebagai komoditas, juga dapat dimanfaatkan untuk dijadikan modal, dengan syarat tanah tersebut harus memiliki suatu hak dengan dibuktikan oleh tanda bukti hak yang resmi (sertipikat), yang dapat diagunkan sebagai jaminan kredit, sehingga dapat digunakan untuk mengembangkan usahanya. Dengan kata lain salah satu upaya pemberdayaan bagi UKM dalam rangka peningkatan akses permodalan adalah melalui penguatan aset/ legalisasi aset.

Pentingnya legalisasi aset bagi pelaku UKM antara lain sebagai jaminan kredit untuk memperoleh pinjaman uang di bank guna menambah permodalan bagi pelaku usaha kecil dan mikro. Pada dasarnya pinjaman uang ini dipergunakan untuk mengembangkan usaha sehingga diharapkan pendapatan yang diperoleh oleh pelaku usaha kecil dan mikro dapat meningkat.

Berdasarkan masalah/ kendala yang dihadapi pelaku UKM dalam mengembangkan usahanya, pemerintah berupaya untuk lebih mempercepat pengembangan sektor riil dan pemberdayaan usaha kecil dan mikro guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 dengan menetapkan Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Kecil dan Mikro. Instruksi Presiden ini kemudian dituangkan dalam Kesepakatan

Bersama antara Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor 5-SKB-BPN.RI-2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan, kemudian oleh kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kesepakatan bersama ini ditindaklanjuti dengan dikeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas tanah untuk peningkatan akses permodalan. Selain itu, sejak tahun 2008 telah disahkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah memperkuat kedudukan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) yang bertujuan meningkatkan kemampuan dan peran serta kelembagaan UMKM dalam perekonomian nasional.

Berdasarkan ketentuan yang ada, Kantor Pertanahan Kabupaten Bima Provinsi Nusa Tenggara Barat telah melakukan pensertipikatan tanah UKM. Dalam kenyataannya masih banyak pelaku usaha kecil dan mikro yang masih kekurangan modal usaha karena kurangnya akses terhadap permodalan yang salah satunya disebabkan oleh tidak adanya kepastian hukum aset yang mereka miliki, selain itu kegiatan pensertipikatan tanah melalui program pemberdayaan usaha kecil dan mikro di Kabupaten Bima, masih mengalami

kendala dalam hal pelaksanaannya dan juga peserta Program Pemberdayaan Usaha Kecil dan Mikro ini masih perlu dukungan dari pihak terkait.

Dengan adanya permasalahan dalam mendapatkan modal bagi usaha kecil dan mikro, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Manfaat Pemsertipikatan Hak Atas Tanah Dalam Perolehan Modal Usaha Kecil dan Mikro Di Desa Tente Kecamatan Wohu Kabupaten Bima Provinsi Nusa Tenggara Barat”

B. Perumusan Masalah

Proses pemsertipikatan tanah UKM dalam rangka membantu akses permodalan bagi UKM semestinya berjalan dengan baik dan sesuai dengan tujuan yang ditentukan bersama. Hal ini karena ketentuan yang berlaku sudah jelas dan disepakati bersama dengan pihak instansi terkait. Selain itu, dalam pelaksanaan pemsertipikatan tanah UKM, tim pelaksana juga telah ada aturan operasionalnya.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana sertipikat hak atas tanah dapat menjadi instrumen pemberian akses permodalan bagi UKM?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kontribusi sertipikat hak atas tanah dalam perolehan modal UKM.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Dapat menambah khasanah pengetahuan pertanahan terutama dalam program/ kegiatan pensertipikatan tanah untuk membantu percepatan pemberdayaan pengusaha kecil dan mikro dalam membuka akses permodalan.
2. Diharapkan dapat memberikan informasi kepada pihak-pihak terkait tentang program pensertipikatan HAT dalam peningkatan akses permodalan bagi UKM di Kabupaten Bima.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan di Desa Tente Kecamatan Woha Kabupaten Bima Provinsi Nusa Tenggara Barat, diketahui bahwa sertipikat hak atas tanah belum dapat menjadi instrumen pemberian akses permodalan usaha kecil dan mikro serta kontribusi yang maksimal dalam perolehan modal UKM, karena dari 17 peserta yang mengikuti program pemberdayaan UKM hanya 5 orang yang memanfaatkan sertipikatnya untuk peningkatan modal. Hal ini disebabkan oleh:

- a. Kurang intensifnya koordinasi dan penyuluhan yang dilakukan oleh tim Pokja dalam pelaksanaan kegiatan ini.
- b. Rendahnya kesadaran dari peserta program dalam memahami maksud dan tujuan pelaksanaan program.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang diuraikan di depan, peneliti memberikan saran kepada Dinas/ Instansi serta Pihak-Pihak terkait yang berkaitan dengan program pemberdayaan UKM di Kabupaten Bima sebagai berikut :

1. Pelaksanaan program pemberdayaan usaha kecil dan mikro melalui sertipikat hak atas tanah dalam perolehan modal UKM, seharusnya tetap dipertahankan dan ditingkatkan setiap tahunnya, agar dapat lebih membantu

para UKM yang lainnya dalam mengakses modal untuk pengembangan usahanya.

2. Agar pelaksanaan program pemberdayaan UKM ini berhasil disarankan kepada tim pokja untuk terus melakukan koordinasi dalam setiap kegiatan terutama dengan tim pelaksana serta lebih intensif dalam melakukan sosialisasi dan penyuluhan, sehingga para pelaku UKM tergugah kesadarannya untuk turut serta mengikuti program pemberdayaan UKM dalam perolehan modal melalui sertipikat hak atas tanah.
3. Dalam pelaksanaan program pemberdayaan UKM tersebut, tidak hanya selesai ketika sertipikat hak atas tanahnya selesai dan telah dibagikan kepada seluruh peserta, melainkan adanya bantuan lain seperti pelatihan dan keterampilan yang diberikan kepada para UKM agar dapat mengatur dan mengembangkan usahanya dengan strategi dan pemikiran yang jauh ke depan agar tidak terjadi usaha mikro kecil yang mengalami kegagalan dalam usahanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2010. *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahna Nasional*. Yogyakarta
- Azwar, Saifuddin. 2004. *Metode Penelitian*. Edisi I Cetakan V. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Hamidi, 2004. *Metode penelitian Kualitatif*. Edisi I Cetakan I. Universitas Muhammadiyah Malang, Malang.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan ke 18. Edisi 2007. Djambatan, Jakarta.
- _____. 1997. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Soni. 1996. *Sambutan dalam Seminar Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah*, PT. Citra Adtya Bakti, Jakarta
- Haryadi, Dedi. dkk. 1998, *Tahap Perkembangan Usaha Kecil, Dinamika Dan Peta Potensi Pertumbuhan*, Akatiga, Bandung
- Moleong, Lexi J. 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Cetakan Keduapuluh). PT. Remaja Rosdakarya, Bandung
- Perangin, Effendi. 1991. *Praktek penggunaan tanah sebagai jaman kredit*, Cetakan kedua. Rajawali, Jakarta
- Soetrisno, Noer, 2006, *Usaha Mikro Dan UKM Dalam Perekonomian Indonesia - Suatu Pandangan Struktural Alternatif*, Ekonomi Rakyat.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Sudjito. 1987. *Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Tanah yang Bersifat Strategis*, Liberti, Yogyakarta.
- Sukandarrumidi. 2004. *Metodologi Penelitian*. Cetakan kedua. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Zulnaidi. 1997. *Metode Penelitian*. Universitas Sumatera Utara, Medan.
(<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/1728/1/07002017.pdf>)