

**SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH GUNA PENINGKATAN AKSES
PERMODALAN DALAM RANGKA PEMBERDAYAAN
USAHA MIKRO DAN KECIL**

**(Studi di Desa Sukoharjo Kecamatan Ngaglik dan
Desa Harjobinangun Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

RINA ADRIANA BAIDURI
NIM. 07162316/P

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA**

2011

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Batasan Masalah	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
E. Kebaruan (Novelty)	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	17
A. TINJAUAN PUSTAKA	17
1. Arti Penting Sertipikat Sebagai Jaminan Perolehan Modal Usaha.....	17
2. Pemberdayaan Masyarakat.....	20
3. Usaha Mikro dan Kecil.....	28

	B. Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Usaha Mikro Kecil Di Beberapa Daerah.....	31
	C. Kerangka Pemikiran.....	32
	D. Sistematika Penulisan	35
BAB III	METODE PENELITIAN.....	37
	A. Format Penelitian	37
	B. Lokasi Penelitian	38
	C. Jenis – Jenis Sumber Data	39
	D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
	E. Analisis Data	42
BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	43
	A. Sekilas Kabupaten Sleman	43
	B. Gambaran Wilayah Lokasi Penelitian.....	46
	1. Wilayah Kecamatan Ngaglik.....	46
	2. Wilayah Kecamatan Pakem.....	51
	C. Profil Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Sleman.....	54
BAB V	KEGIATAN SERTIFIKASI HAT DAN DAMPAKNYA BAGI PERMODALAN UMK.....	57
	A. Pelaksanaan Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk peningkatan akses permodalan UMK.....	57
	B. Pemanfaatan sertifikat HAT sebagai jaminan untuk meningkatkan modal usaha.....	66
	C. Permodalan UMK sebelum dan sesudah mengikuti kegiatan sertifikasi hak atas tanah.....	70

BAB VI	DAMPAK PENINGKATAN AKSES PERMODALAN	
	TERHADAP PENINGKATAN USAHA MIKRO KECIL.....	78
A.	Permodalan Sebagai Salah Satu Faktor yang Berdampak Bagi Perkembangan Usaha78
B.	Kondisi Usaha Setelah Peningkatan Akses Permodalan.....	79
BAB VII	PENUTUP	91
A.	Kesimpulan	91
B.	Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

ABSTRACT

Economic system today heads for the market mechanism which is difficult to be avoided. This situation also becomes the scourge, mainly, for the developing countries like Indonesia. This system is possibly to appear the free economic competition, not only among the economic actors within the country but also with the economic actors within the country with the economic actors from abroad. Then, one of the ways to prevent the problem is by empowering the Micro Business (UMK). Yet, the face the big problem: capital. One of the government efforts in solving the problem namely to increase the capital expenditure is by setting the corporation among Minister of Cooperative, Micro and Middle Entrepreneur, Department of Home Affair and Land Affair Bureau through the Land Right Certification Event.

The methodology of the research used is the descriptive methodology with the qualitative approach. The target of this research was the participants of Certification of Land Right Event to increase capital expenditure year 2009 in Desa Sukoharjo and Desa Harjobinangun. The technique of data collection was observation, interviewing and documentation study. The technique of data analysis used is the descriptive qualitative of technique analysis by elaborating the result of interview and also by doing the deep analysis for the document.

The result of the research showed: at first, the Certification of Land Right as the result of Certification of Land Right Events is able to increase the Bank trust in giving the loan for the Micro Business. Since the Decision Letter about the participants of certification of land right event issued, the Bank had given the trust to the participant to propose the loan appraisal for their capital. The second, the increasing of capital expenditure has the various effects to business increasing. In farming business, the capital used did not have the significant effects in developing of that business. Thus, it was also happen to the particular trading business, such as sickle trading. In the case of this trading, when the amount of goods increased, the increasing of the result is not significant because of the marketing. Along with that, in the fish on fresh water cultivation, the capital gained can be also used to add the number of fishpond to increase the production. Then in the case of food and concrete brick, the capital gained is use to add more equipments to develop the business.

Key words: *Micro Business, Capital Expenditure, and Certification of Land Right*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sistem perekonomian pada era globalisasi saat ini yang mengarah pada mekanisme pasar merupakan sesuatu yang sulit dihindari sekaligus menjadi momok yang menakutkan terutama bagi negara-negara berkembang seperti Indonesia. Sistem ini memungkinkan adanya persaingan ekonomi secara bebas, tidak hanya bersaing dengan pelaku ekonomi dalam negeri sendiri tetapi bersaing dengan pelaku ekonomi dari negara lain. Untuk itu dibutuhkan kesiapan dari pelaku ekonomi agar mampu bertahan dan menghadapi tantangan globalisasi tersebut.

Saat ini, kondisi perekonomian Indonesia belum dikatakan pulih dari hantaman krisis ekonomi yang melanda Indonesia pada tahun 1997. Banyak hal yang menjadi penyebab terpuruknya kondisi ekonomi pada saat krisis tersebut. Salah satu penyebabnya adalah kebijakan ekonomi yang diambil pemerintah selama ini yang terlalu berpihak pada pengusaha besar (kebijakan *trickle down effect*). Mengenai kebijakan ini, Randy R Wrihatnolo dan Riant Nugroho (2007:47) menyatakan bahwa dalam konsep kebijakan *trickle down effect* distribusi pendapatan dicapai semata-mata dengan instrumen fiskal (pajak) dan pemberian santunan, tanpa terlalu mementingkan peran serta dan keterlibatan rakyat banyak sebagai pelaku ekonomi.

Kebijakan *trickle down effect* ini terlalu berpihak pada pengusaha besar dan mengabaikan peranan pengusaha kecil dan rakyat yang juga merupakan pelaku ekonomi. Akibatnya, pada saat terjadi krisis ekonomi perusahaan besar yang diandalkan sebagai penyokong perekonomian banyak yang gulung tikar, sehingga kondisi perekonomian menjadi terpuruk. Terpuruknya kondisi perekonomian tersebut diikuti dengan pemutusan hubungan kerja (PHK) secara besar-besaran oleh perusahaan yang bangkrut yang kemudian mengakibatkan meningkatnya jumlah pengangguran. Banyaknya pengangguran tersebut mengakibatkan jumlah penduduk miskin mengalami peningkatan yang tajam. Menurut data Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk miskin di Indonesia pada Maret 2010 mencapai 31,02 juta orang.

Pada saat usaha besar mengalami keterpurukan, di sisi lain usaha mikro dan kecil yang terkesan tidak diperdulikan dan bahkan dianggap bukan sebuah usaha yang menjanjikan untuk mendukung perekonomian justru tidak banyak terpengaruh oleh adanya krisis moneter tersebut. Usaha mikro dan kecil justru menunjukkan kekuatannya pada saat negara dihantam badai krisis moneter. Pada saat usaha besar banyak yang gulung tikar, usaha mikro dan kecil justru tetap bertahan. Hal ini dapat dilihat dari data perbandingan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia menurut kelompok usaha pada tabel di bawah ini:

Tabel 1. Perbandingan Komposisi PDB Menurut Kelompok Usaha Pada Tahun 1997 dan 2003 Atas Dasar Harga Konstan 1993 (Miliar Rupiah)

No.	Skala Usaha	1997	2003	Pertumbuhan
1.	Usaha Mikro dan Kecil	171.048 (40,45)	183.125 (41,11)	+ 7,06%
2.	Usaha Menengah	78.524 (17,41)	75.975 (15,61)	- 3,25%
3.	Usaha Besar	183.673 (42,17)	185.352 (43,28)	+ 0,91%
Jumlah PDB		433.245 (100)	444.453 (100)	+ 2,59%

Sumber : Sutirman, Pengolahan data dari www.depkop.go.id, 2005

Berdasarkan data pada tabel tersebut, dapat diketahui bahwa secara umum peran usaha mikro dan kecil dalam Produk Domestik Bruto mengalami kenaikan dibandingkan sebelum krisis, bersamaan dengan merosotnya usaha menengah. Enam tahun setelah krisis, keadaan usaha menengah belum pulih, sedangkan usaha besar baru pulih mulai tahun 2003. Perbandingan posisi keuangan tahun 1997 dan 2003 akan memberikan gambaran bahwa krisis ekonomi memiliki dampak yang besar terhadap usaha menengah dan usaha besar. Perekonomian nasional baru pulih dari kondisi krisis pada akhir tahun 2003. Pada saat itu peran usaha menengah semakin berkurang, namun secara perlahan mulai bangkit kembali. Usaha mikro dan kecil relatif paling cepat pulih dari krisis ekonomi dan pernah memberikan kontribusi yang terbesar dalam perekonomian nasional, terutama pada saat puncak krisis tahun 1998 dan 1999, walaupun kemudian tergeser kembali oleh usaha besar. (Sutirman dalam www.freewebs.com)

Berkaca pada pengalaman krisis dan untuk menghadapi era globalisasi memunculkan pemikiran para ahli bahwa kebijakan yang diambil sebaiknya berasal dari bawah atau berpijak pada kekuatan masyarakat. Oleh karena itu diperlukan upaya pemberdayaan masyarakat agar masyarakat dapat mandiri. Adanya krisis ekonomi tersebut seolah-olah menyadarkan kembali akan peranan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang selama ini diabaikan. Hal ini mengakibatkan sektor ini mulai kembali dilirik sebagai salah satu instrumen pemerataan dan solusi perekonomian Indonesia.

Sektor UMK dapat dijadikan sebagai salah satu instrumen pemerataan dan solusi perekonomian karena memiliki banyak keunggulan. Menurut Frida Rustiani (1996:5-6) beberapa keunggulan UMK antara lain :

1. UMK sebagai penyedia lapangan kerja;
2. UMK sebagai penyedia barang-barang murah untuk konsumsi rakyat;
3. UMK memiliki efisiensi dan fleksibilitasnya terbukti menjadi kekuatan yang mampu menyelamatkan perekonomian nasional;
4. UMK sebagai sumber penghasil *entrepreneur* baru.

Keunggulan-keunggulan yang dimiliki oleh UMK telah terbukti dalam menyelamatkan perekonomian pada saat krisis sehingga sangat diperlukan strategi untuk memajukan sektor ini. Untuk memajukan UMK diperlukan adanya kerjasama segenap pelaku industri UMK dan pemerintah agar UMK mampu bersaing dengan usaha skala besar lainnya. Salah satu yang harus dilakukan pemerintah adalah menciptakan iklim pertumbuhan yang sehat agar UMK tersebut dapat tumbuh secara optimal sehingga dapat

menopang ekonomi bangsa. Selain hal tersebut, hal yang tidak kalah pentingnya adalah pemerintah memberdayakan UMK tersebut agar dapat mandiri dan menjadi kekuatan besar di bidang ekonomi. Hal ini karena menghadapi liberalisasi ekonomi diperlukan ketahanan yang kuat bagi pelaku-pelaku ekonomi termasuk sektor UMK yang berbasis masyarakat. Agar tercapai kemandirian UMK tersebut, maka pemberdayaan masyarakat secara ekonomi harus dijadikan strategi pembangunan sehingga masyarakat tidak tergerus arus globalisasasi dan kalah bersaing dengan bangsa lain.

Strategi pembangunan yang bertumpu pada pemihakan dan pemberdayaan dipahami sebagai suatu proses transformasi dalam hubungan sosial, ekonomi, budaya dan politik masyarakat di daerah. Masalah yang paling mendasar dalam rangka transformasi struktural ini ternyata adalah akses dalam perolehan dana. Karena itu, langkah yang amat mendasar yang harus ditempuh adalah membuka akses ekonomi rakyat untuk memperoleh modal usaha (Ginjar Kartasmita, 1997). Masalah permodalan merupakan salah satu masalah yang dihadapi oleh sektor UMK. Masalah tersebut makin terasa karena pihak lembaga keuangan menganggap sektor ini merupakan sektor yang tidak *bankable* (tidak memenuhi syarat untuk dilayani kredit perbankan). Adanya penolakan pihak perbankan tersebut seringkali mendorong pihak UMK meminjam uang untuk digunakan sebagai modal usaha pada rentenir yang membebankan bunga tidak rasional sehingga usaha yang dijalankan tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Sehubungan dengan masalah permodalan yang dihadapi, dalam rangka pemberdayaan usaha mikro dan kecil diperlukan peningkatan kemampuan pihak UMK untuk mengakses sumber-sumber permodalan/kredit. Peningkatan kemampuan ini akan sangat terbantu oleh tersedianya jaminan untuk memperoleh kredit, khususnya jaminan yang berupa tanah. Salah satu syarat untuk dapat dijadikan jaminan kredit adalah adanya kepastian mengenai hak atas tanah tersebut, yang diwujudkan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah. (www.landpolicy.or.id)

BPN RI sebagai pengelola pertanahan menerapkan 4 (empat) prinsip pertanahan yang dijadikan sebagai dasar pengambilan kebijakan dalam mengelola pertanahan. Empat prinsip pertanahan tersebut yaitu:

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat;
2. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah;
3. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat yakni tanah, dan
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa

dan konflik pertanahan di seluruh tanah air dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari.

Sebagai tindak lanjut, empat prinsip pertanahan tersebut dijabarkan dalam 11 (sebelas) agenda Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang salah satu agendanya adalah pemberdayaan masyarakat. Pemberdayaan masyarakat yang dilakukan BPN RI terkait dengan upaya memberikan akses masyarakat terhadap aset yang dimilikinya (tanah). Hal ini sejalan dengan yang diungkapkan Kepala BPN RI Juyo Winoto (2006) dalam sambutan memperingati Hari Agraria Nasional tahun 2006 sebagai berikut :

“Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dan sekaligus untuk melahirkan sumber-sumber baru bagi kemakmuran rakyat, harus dipastikan akses masyarakat terhadap tanah senantiasa terbuka. Manfaat pengelolaan pertanahan harus mengalir sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Aset-aset tanah rakyat yang masih tidur harus dibangkitkan, didaftar, diberi hak, dan dijamin kepastiannya. Dengan cara ini, tanah bisa menjadi aset produktif dan sekaligus memberi rasa aman. Proses tersebut bisa dilakukan oleh BPN RI. Tetapi harus diingat bahwa adanya tanah yang terdaftar dan jelas haknya belum secara otomatis akan mensejahterakan rakyat. Rakyat masih perlu akses pada berbagai aspek kehidupan lainnya untuk berdaya”.

Pemberdayaan masyarakat yang dilakukan BPN RI tidak dijalankan sendiri tetapi bekerja sama dengan instansi lain. Kerjasama dalam rangka pemberdayaan tersebut yaitu :

1. Kerjasama BPN RI dengan Departemen Pertanian RI dalam rangka pemberdayaan petani untuk mendukung pembangunan pertanian. Hal ini diwujudkan dalam kegiatan sertifikasi hak atas tanah pertanian dalam rangka peningkatan akses permodalan untuk usaha tani.

2. Kerjasama BPN RI dengan Departemen Koperasi dan Usaha Kecil Menengah dalam rangka peningkatan akses permodalan usaha mikro kecil dan menengah.

Kerjasama yang dilakukan BPN RI dengan Departemen Koperasi dan UKM dituangkan dalam Surat Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 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.

Kegiatan sertifikasi hak atas tanah berdasarkan surat kesepakatan bersama tersebut telah dilakukan oleh beberapa kantor pertanahan salah satunya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Sejak tahun 2005 Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan UMK. Pada tahun 2009 diadakan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan UMK sebanyak 100 (seratus) bidang tanah yang meliputi tiga desa yaitu Desa Harjobinangun Kecamatan Pakem, Desa Sukoharjo Kecamatan Ngaglik dan Desa Argomulyo Kecamatan Cangkringan (Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 2010)

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, peneliti merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Sertifikasi Hak Atas Tanah guna Peningkatan Akses Permodalan dalam rangka**

Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (Studi di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)”.

B. Perumusan Masalah

Pentingnya sertipikat hak atas tanah bagi UMK adalah sebagai jaminan kredit untuk memperoleh pinjaman uang di bank. Pada dasarnya pinjaman tersebut dipergunakan untuk mengembangkan usaha sehingga diharapkan pendapatan yang diperoleh oleh UMK tersebut dapat meningkat. Di sinilah diharapkan peranan pemerintah membantu UMK memperoleh akses di bidang permodalan agar UMK dapat mandiri. Salah satu wujud nyata peranan pemerintah dalam membantu UMK memperoleh akses permodalan adalah melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan. Kegiatan sertifikasi hak atas tanah tersebut bertujuan agar UMK dapat memanfaatkan sertipikat untuk memperoleh modal usaha dalam rangka membangun usahanya. Untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi oleh UMK terkait dengan permodalan, diperlukan dukungan dari segenap pihak yaitu pihak UMK itu sendiri, Departemen Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Lembaga keuangan (perbankan) dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI).

Pelaksanaan kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk UKM salah satunya dilaksanakan pada tahun 2009 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Kegiatan tersebut telah sukses dilakukan, hal ini ditandai dengan penyerahan 100 sertipikat hak atas tanah pada bulan Desember 2009 kepada

pihak Bank Rakyat Indonesia Kab. Sleman selaku kreditur peserta sertipikasi tanah UMK dengan persetujuan peserta tersebut. Peserta kegiatan sertipikasi hak atas tanah UMK tersebut tersebar dalam 3 (tiga) desa di Kabupaten Sleman yaitu Desa Harjobinangun Kecamatan Pakem, Desa Sukoharjo Kecamatan Ngaglik dan Desa Argomulyo Kecamatan Cangkringan.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan sertipikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan, tujuan program sertipikasi hak atas tanah tersebut adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah usaha mikro dan kecil dan untuk meningkatkan akses permodalan berupa peningkatan kemampuan jaminan kredit/pembiayaan pada perbankan atau koperasi dalam rangka pengembangan usaha. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak kegiatan sertipikasi hak atas tanah terhadap peningkatan akses permodalan UMK?
2. Bagaimana dampak peningkatan akses permodalan terhadap peningkatan usaha UMK?

C. Batasan masalah

Pembatasan masalah yang akan diteliti dilakukan agar penelitian lebih terarah dan dapat mempermudah pemahaman. Berdasarkan hal

tersebut penulis memberi batasan masalah berkaitan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu:

1. Dampak kegiatan sertipikasi hak atas tanah terhadap peningkatan akses permodalan UMK yaitu dampak dari adanya kegiatan sertipikasi hak atas tanah terhadap akses permodalan usaha mikro kecil. Setelah mengikuti kegiatan sertipikasi hak atas tanah, akses permodalan UMK peserta kegiatan mengalami peningkatan atau tidak mengalami peningkatan.
2. Dampak peningkatan akses permodalan terhadap peningkatan usaha yaitu dampak yang dialami oleh UMK setelah adanya peningkatan akses permodalan. Jika akses permodalan UMK mengalami peningkatan, usaha UMK tersebut mengalami peningkatan atau tidak mengalami peningkatan.
3. Peningkatan usaha yang dimaksud adalah peningkatan jumlah pendapatan UMK setelah mengikuti kegiatan sertipikasi hak atas tanah. Peningkatan jumlah pendapatan tersebut berdasarkan hasil penjualan produk UMK dalam kurun waktu tertentu misalnya dalam kurun waktu sebulan.
4. Tahun pelaksanaan dimaksud adalah kegiatan sertipikasi hak atas tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2009. Pelaksanaan kegiatan sertipikasi hak atas tanah dapat dilaksanakan sesuai dengan target yaitu 100 bidang tanah. Selain itu, rentang waktu antara pelaksanaan kegiatan dengan tahun penelitian (2 tahun) sudah dapat diteliti mengenai dampak pelaksanaan kegiatan tersebut terhadap akses permodalan UMK maupun peningkatan usahanya.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai penulis adalah :

- a. untuk mengetahui bagaimana dampak kegiatan sertipikasi hak atas tanah yang telah dilaksanakan terhadap peningkatan akses permodalan usaha mikro dan kecil;
- b. untuk mengetahui bagaimana dampak peningkatan akses permodalan usaha mikro dan kecil terhadap peningkatan usaha.

2. Kegunaan Penelitian

Guna dan manfaat yang diharapkan penulis dari penelitian ini adalah :

- a. dapat menambah khasanah pengetahuan pertanahan terutama dalam pensertipikatan tanah untuk peningkatan akses permodalan dalam rangka kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- b. diharapkan dapat memberikan informasi dan referensi dalam penelitian berikutnya khususnya yang berkaitan dengan Program Pemberdayaan UMK.

E. Kebaruan (*Novelty*)

Kebaruan (*novelty*) ini dimaksudkan untuk mengetahui perbedaan penelitian yang akan dilaksanakan dengan penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya. Dalam penelitian ini, penulis mengambil contoh 4 (empat) penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya. Penelitian yang dilakukan umumnya mengenai pelaksanaan sertipikasi hak atas tanah sedangkan dalam

penelitian ini, peneliti akan membahas mengenai setelah pelaksanaan kegiatan sertipikasi hak atas tanah tersebut. Dengan sertipikasi tanah tersebut dapat memajukan usaha UMK atau tidak serta faktor pendukung dan kendala yang dihadapi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 2. Beberapa Penelitian mengenai kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah guna Peningkatan Akses Permodalan

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Masalah yang diteliti
1.	Primanda Jayadi (2006)	Pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui program pemberdayaan pengusaha mikro dan kecil di Kabupaten Barito Utara	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah ditinjau dari aspek operasional, pembiayaan, jangka waktu dan tanggapan peserta 2. Kendala dalam rangka pelaksanaan pensertipikatan ditinjau dari aspek operasional, biaya dan waktu.
2.	Eko Windarko (2008)	Pensertipikatan tanah dalam rangka penguatan permodalan bagi pengusaha mikro dan kecil (Studi di Kabupaten Tanjung Jabung Barat provinsi Jambi)	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Respon anggota pengusaha mikro dan kecil sebagai peserta program dalam rangka peningkatan akses permodalan 2. Kendala dalam rangka pelaksanaan pensertipikatan ditinjau dari aspek operasional, waktu dan biaya.
3.	Muhammad Misyurahwanto (2009)	Pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil di Kabupaten Kebumen. 2. Peningkatan permodalan dengan adanya pensertipikatan tanah.

Bersambung...

Tabel 2. (sambungan)

4	Ria Nurhayati (2010)	Sertifikasi Hak Atas tanah untuk meningkatkan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil (Studi di kabupaten Bantul)	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah pada program pemberdayaan usaha mikro dan kecil di Kabupaten Bantul 2. Pemanfaatan sertifikat untuk peningkatan akses permodalan bagi pengusaha mikro dan kecil.
---	----------------------	---	-----------------------	---

Sumber. Pengolahan Skripsi STPN 2006-2010

Pada penelitian yang dilakukan Primanda Jayadi (2006), penelitian yang dilakukan mengenai pelaksanaan kegiatan sertifikasi hak atas tanah ditinjau dari aspek operasional, biaya dan waktu. Sedangkan Eko Windarko (2008) melakukan penelitian mengenai respon anggota pengusaha mikro dan kecil mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah dalam rangka penguatan permodalan serta kendala dalam rangka pelaksanaan pensertipikatan tersebut ditinjau dari aspek operasional, biaya dan waktu.

Penelitian mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan permodalan juga telah dilakukan oleh Muhamad Misyurahwanto (2009). Penelitian yang telah dilakukan tersebut mengenai pelaksanaan kegiatan pensertipikatan tanah dan peningkatan permodalan UMK setelah pelaksanaan kegiatan pensertipikatan tanah tersebut. Dari penelitian tersebut diketahui bahwa tidak semua peserta kegiatan pensertipikatan tanah dapat meningkatkan akses permodalannya. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa berhasilnya usaha mikro dan kecil tidak hanya dipengaruhi dari aspek modal saja. Tetapi juga dipengaruhi oleh hal-hal lain seperti manajemen usaha yang baik, kemampuan dalam mengembangkan usaha, melihat situasi dan kondisi iklim usaha di

daerahnya, mitra kerja yang dapat dipercaya, teknologi yang tepat, ketersediaan bahan baku, sarana dan prasarana, serta pemasaran yang tepat serta peran dari pemerintah dalam mendukung UMK untuk mengembangkan usahanya. Penelitian mengenai pengaruh keberhasilan usaha mikro dan kecil ini kurang lebih sama dengan yang akan diteliti pada penelitian ini, yaitu mengenai kendala yang dihadapi dalam peningkatan akses permodalan dan peningkatan usaha setelah dilaksanakan kegiatan sertifikasi hak atas tanah. Selain itu pada penelitian ini dapat diuraikan mengenai perkembangan usaha peserta setelah mengikuti kegiatan sertifikasi hak atas tanah. Uraian tersebut berdasarkan jenis usaha masing-masing peserta sehingga dapat dijelaskan lebih terperinci mengenai kondisi usaha dan juga kendala yang dihadapi masing-masing usaha tersebut dalam mengembangkan usahanya.

Tahun 2010, penelitian mengenai pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan juga dilakukan oleh Ria Nurhayati. Penelitian mengambil lokasi di Kabupaten Bantul. Penelitian yang dilakukan terkait dengan pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah UMK yang dilakukan serta pemanfaatan sertifikat hasil kegiatan tersebut. Dari penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa penentuan subyek/ peserta program sertifikasi hak atas tanah tidak sesuai dengan petunjuk teknis program pemberdayaan UMK. Selain itu dapat diketahui bahwa sebagian besar peserta program tidak memanfaatkan sertifikat sesuai dengan tujuan pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah UMK yaitu untuk meningkatkan akses

permodalan. Sertipikat hak atas tanah tersebut hanya digunakan untuk memperoleh bukti kepemilikan saja. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada penelitian ini yang diteliti mengenai pemanfaatan sertipikatnya, sedangkan penelitian yang akan dilakukan adalah tidak terbatas pada pemanfaatan sertipikat yang diperoleh dari hasil kegiatan sertipikasi hak atas tanah, tetapi penelitian tersebut lebih lanjut meneliti mengenai dampak pelaksanaan kegiatan sertipikasi hak atas tanah terhadap peningkatan akses permodalan UMK serta peningkatan usahanya. Dari penelitian ini dapat diketahui mengenai perkembangan UMK peserta kegiatan setelah mengikuti kegiatan sertipikasi hak atas tanah juga dapat diketahui mengenai kendala yang dihadapi UMK tersebut dalam mengembangkan usahanya.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sertipikat hak atas tanah yang diperoleh dari kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan UMK tidak semua dimanfaatkan sesuai dengan tujuan kegiatan sertifikasi hak atas tanah tersebut. Hal ini dapat dilihat dari adanya peserta yang tidak memanfaatkan sertipikat sebagai sarana peningkatan akses permodalan. Walaupun demikian, dengan adanya sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan tersebut dapat meningkatkan kepercayaan pihak bank dalam memberikan pinjaman kepada peserta kegiatan. Sejak Surat Keputusan (SK) mengenai peserta kegiatan sertifikasi hak atas tanah diterbitkan, Bank sudah memberi kepercayaan kepada peserta untuk mengajukan pinjaman modal usaha.
2. Jenis UMK yang dijalankan oleh peserta kegiatan sertifikasi hak atas tanah guna peningkatan akses permodalan meliputi usaha sebagai berikut : usaha pertanian, usaha peternakan, usaha budidaya ikan air tawar, usaha dagang sabit, usaha makanan dan usaha batako. Dampak peningkatan akses permodalan bervariasi untuk masing-masing usaha tersebut. Untuk usaha pertanian, modal yang digunakan tidak terlalu berdampak pada peningkatan usaha tersebut. Demikian juga untuk usaha dagang sabit, walaupun jumlah barang dagangan bertambah tetapi peningkatan hasilnya sedikit karena

terkendala oleh pemasaran. Sedangkan untuk usaha budidaya ikan air tawar, modal yang diperoleh dapat digunakan untuk menambah jumlah kolam sehingga produksi dapat ditingkatkan. Demikian juga usaha makanan dan batako, modal yang diperoleh digunakan untuk menambah peralatan sehingga usaha dapat meningkat.

B. Saran

1. Agar peserta dapat memanfaatkan sertipikat yang dimilikinya sesuai tujuan program pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah dan hasilnya dapat tepat sasaran hendaknya lebih diintensifkan langkah-langkah sebagai berikut :
 - a. Pemilihan peserta oleh instansi yang berwenang dalam pemilihan peserta dan verifikasi peserta kegiatan oleh Tim Pokja Kabupaten dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang ada dalam peraturan yang dijadikan sebagai dasar pelaksanaan kegiatan agar kegiatan sertifikasi hak atas tanah ini sesuai dengan sasaran pelaksanaan kegiatannya.
 - b. Penyuluhan kepada peserta oleh Tim Pokja Kabupaten harus lebih ditingkatkan agar peserta menyadari tujuan dan pentingnya sertipikat hasil kegiatan ini yaitu untuk peningkatan akses permodalan tujuan pelaksanaan kegiatan ini dapat tercapai.
2. Pemberdayaan UMK dalam hal permodalan yang dilaksanakan melalui kerjasama lintas sektoral sebaiknya tidak terhenti sampai terbitnya sertipikat hak atas tanah. Kegiatan pembinaan dan pelatihan usaha kepada UMK peserta kegiatan sangat penting bagi UMK dalam meningkatkan usahanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, M Kwartono, (2009), *Kiat Sukses Berburu Modal Usaha Mikro Kecil Menengah*, Jakarta, Raih Asa Sukses
- Akyuwen, Roberto, Krisna Wijaya dan I Dewa Gde Suthapa. (2010), *Teori dan Praktek Keuangan Mikro di Indonesia*, Jogjakarta, Sekolah Pasca Sarjana UGM.
- Badan Pusat Statistik dan BAPPEDA, (2010), *Indikator Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Sleman Tahun 2009*, Sleman, Badan Pusat Statistik.
- Badan Pusat Statistik dan BAPPEDA, (2010), *Kabupaten Sleman dalam Angka Tahun 2009*, Sleman, Badan Pusat Statistik.
- Basrowi dan Suwandi, (2008), *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta, PT Rineka Cipta
- GINANJAR Kartasasmita. (1997), *Pemberdayaan Masyarakat : konsep pembangunan yang berakar pada masyarakat*, [http://www.ginandjar.com/public/09 PemberdayaanMasyarakat.pdf](http://www.ginandjar.com/public/09/PemberdayaanMasyarakat.pdf), diakses tanggal 30 November 2010
- Hanafie, Rita, (2010), *Pengantar Ekonomi Pertanian*, Yogyakarta, Andi Offset
- Harsono, Boedi, (2006), *Hukum Agraria Indonesia ; Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah* Cetakan ketujuh belas, Jakarta, Djambatan
- Jayadi, Primanda, (2006), *Pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui program pemberdayaan pengusaha mikro dan kecil di Kabupaten Barito Utara*, SKRIPSI Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- Mardalis. (2003). *Metode Penelitian ; Suatu Pendekatan Proposal* Edisi Revisi VI, Jakarta, Bumi Aksara
- Marimbo, Rizal Calvary, (2008), *100 Peluang UKM Terdahsyat*, Jakarta, Elex Media Komputindo
- Martowijoyo, Sumantoro dan Sajogyo, 2005. *Pemberdayaan Ekonomi Rakyat dalam Kancah Globalisasi*, Bogor, Sajogyo Inside
- Misyurahwanto, Muhammad, (2009) *Pensertipikatan Tanah guna Peningkatan Akses Permodalan bagi Usaha Mikro Kecil di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah*, SKRIPSI Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- Moleong, Lexy J. (2008), *Metode Penelitian Kualitatif* Edisi Revisi XXV, Bandung, Rosda
- (2009), *Metode Penelitian Kualitatif* Edisi Revisi XXVI, Bandung, Rosda
- Mubyarto, (2002) *Ekonomi Rakyat Indonesia*, [http ://www.ekonomirakyat.org /edisi_1/artikel_2.htm](http://www.ekonomirakyat.org/edisi_1/artikel_2.htm) (diakses tanggal 17 Agustus 2011)

- Nurhayati, Ria , (2010), *Sertifikasi Hak Atas tanah untuk meningkatkan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil (Studi di kabupaten Bantul*, SKRIPSI Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- Pemerintah Kabupaten Sleman, (2010), *Perdagangan*, <http://www.slemankab.go.id/307/perdagangan.slm> (diakses tanggal 14 Juni 2011)
- Primiana, Ina, (2009), *Menggerakkan Sektor Riil UKM dan Industri*, Bandung, Alfabeta
- Rustiani, Frida. (1996), *Pengembangan Ekonomi Rakyat dalam Era Globalisasi ; Masalah, Peluang dan Strategi Praktis*, Jakarta, Yayasan AKATIGA-YAPIKA
- Soeharto, Bohar. (1989), *Menyiapkan Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah (Skripsi dan Tesis)*, Bandung, Penerbit Tarsito Bandung
- Sukirno, Sadono, (2006), *Ekonomi Pembangunan : Proses, Masalah, dan Dasar Kebijakan* edisi kedua, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- Sulistiyani, Ambar Teguh. (2004), *Kemitraan dalam Model-model pemberdayaan*, Jogjakarta, Penerbit Gaya Media.
- Sutaryono. (2007), *Pemberdayaan Setengah Hati*, Jogjakarta, Lapera Pustaka Utama-STPN
- Tambunan, Tulus TH. (2009), *Usaha Mikro Kecil Menengah di Indonesia*, Bogor, Ghalia Indonesia.
- Tanpa nama (2009), *Sertifikasi Tanah dan Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil*, <http://www.landpolicy.or.id/news/1/tahun/2009/bulan/05/tanggal/09/id/160/> (diakses tanggal 4 Januari 2011)
- Widiyono, Try, (2009), *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, Bogor, Ghalia Indonesia
- Windarko, Eko. (2008), *Pensertipikatan Tanah dalam rangka penguatan permodalan bagi pengusaha mikro dan kecil*, SKRIPSI Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Winoto, Joyo. (2006), *Sambutan dalam rangka memperingati hari Agraria Nasional*, Brighten press, Bogor
- Wrihatnolo, Randi R dan Riant Nugroho Dwidowijoto. (2007), *Manajemen Pemberdayaan, Sebuah Pengantar Dan Panduan Untuk Pemberdayaan Masyarakat*, Jakarta, Elex Media Komputindo.
- Sutirman. (2005), *Pemberdayaan UMKM Melalui Pusat Komunikasi Berbasis Web (Suatu Gagasan)*, www.freewebs.com diakses tanggal 27 November 2010

PERATURAN PERUNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia