

**PEMANFAATAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH
MELALUI USAHA MIKRO DAN KECIL (UMK)
(Studi di Desa Winong Kecamatan Kemiri
Kabupaten Purworejo)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen**



**OLEH
SITI ROHIMATUL HANIAH
NIM. 06152258/M**

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

2010

ABSTRACT

Land granted to and owned by people with the rights provided by UUPA (BAL of Indonesia), are to be used or exploited. Land owned by his given and those rights will not be meaningful if its use is restricted to the ground just as the earth's surface. For any purpose can not but be necessary also use some of the existing body of the earth beneath and above as well as the existing space. Property Rights in Article 20 of the Basic Agrarian Law (BAL) stated that the property is hereditary right, the strongest and fullest that could belong to someone on the ground, with the view of the provision in Article 6 UUPA (any land rights have a social function) and can moved and transferred to other parties.

This study used a comparative descriptive method with qualitative approach. The research was located on Winong Village Pecan District, District of Purworejo, with the sample of this research were the individual / person in which the informant taken is a participant of Certify Program of Land With a pledge certificate UMK ground's Rights.

To find out the improvement of access to capital, the informants taken were 10 participants in 2008 that spread in the village of Winong Kemiri District, District of Purworejo. The sampling technique used is intended sample (*purposive sampling*). Purposively is how to define the informant based on certain considerations. This is intended to encompass as much information from various sources and the building and if it is repetition of information, hence the withdrawal of the informant must be stopped. Technique of collecting data used interviews and documents. Technical analysis of the data used is descriptive and qualitative.

Based on the results of research conducted, the benefits of Land Rights Certificate program of Micro and Small Enterprises (MSEs) to increased access to capital in Purworejo as followed: In addition to guaranteed law assurance, certification rights on land through MSEs can be used as collateral to obtain credit, thus increasing business activity which in turn can improve the welfare of the community.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Batasan Istilah	10
D. Batasan Penelitian	11
E. Kebaruan (Novelty)	12
F. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	17
A. Tinjauan Pustaka.....	17
1. Sertipikat Hak Atas Tanah	17
2. Usaha Mikro dan Kecil	19
3. Kesejahteraan Sosial (masyarakat).....	28
B. Kerangka Pemikiran	37
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Metode Penelitian.....	38
B. Model Pendekatan Penelitian.....	38
C. Penetapan Informan.....	39
D. Lokasi Penelitian	41

E. Jenis dan Sumber Data	41
F. Teknik Pengumpulan Data	42
G. Teknik Analisis Data	43
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	46
A. Keadaan Fisik wilayah Kabupaten Purworejo.....	46
a. Keadaan Geografis Kabupaten Purworejo	46
b. Keadaan Geografis Lokasi Penelitian.....	49
B. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	51
a. Keadaan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	51
b. Profil Sumberdaya Manusia	56
c. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	59
d. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	61
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	63
A. Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Bagi Usaha Mikro Kecil	63
B. Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah Melalui UMK	75
C. Tanggapan Peserta Progam Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi UMK.....	83
BAB VI PENUTUP	89
a. Kesimpulan	90
b. Saran	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa:

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1) UUPA. Sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar (Boedi Harsono dalam Hukum Agraria, 2005:18).

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan serta ruang yang ada diatasnya. Oleh karena itu dalam ayat (2) UUPA dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang

untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “Tanah” (Boedi Harsono dalam Hukum Agraria, 2005:18).

Meskipun bermacam-macam, tetapi semua hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.

Hak Milik dalam Pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA (semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial) serta dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Jadi hak milik merupakan hak atas tanah yang “terkuat dan terpenuh” maksudnya memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang dihaki tanpa batas waktu, sedang Hak Guna Usaha yang disebut dalam Pasal 28 UUPA dibatasi jangka waktu penggunaannya. Demikian juga dengan Hak Guna Bangunan. Hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemegang hak untuk mempergunakan tanah tersebut baik untuk pertanian, mendirikan bangunan maupun memperoleh pinjaman dari bank sebagai agunan. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sebagai hak penguasaan atas tanah, juga berisikan kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu

mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cidera janji dan mengambil dari hasil seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas utang debitur kepadanya. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan ialah Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut sifatnya dapat dipindahtangankan (J Kartini Soedjendro 1996:6).

Pengertian pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat (2) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi: (1) pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah; (2) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan (3) pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum, maka diselenggarakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 19 UUPA disebutkan bahwa pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan.

Penerbitan Sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat

merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, pada prinsipnya sertipikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu mengenai ketidaklengkapan data fisik yang tidak disengketakan, sertipikat dapat diterbitkan (Pasal 31 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997).

Sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut (Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997).

Tujuan pendaftaran tanah yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum yang mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, diberikan suatu bukti hak. Bukti hak tersebut menurut UUPA merupakan pembuktian yang kuat (sertipikat). Sertipikat tanah merupakan bukti hak atas tanah yang mempunyai manfaat sangat penting bagi pemilik tanah yang bersangkutan, yaitu:

1. Memperoleh Jaminan Kepastian Hukum terhadap subyek dan obyek agar tidak terjadi sengketa;
2. Dapat digunakan sebagai hak tanggungan untuk mencari kredit di bank sebagai pengganti fisik tanah

Manfaat sertipikat hak atas tanah adalah memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas bidang tanah yang dimilikinya dan dapat diketahui informasi mengenai pemegang hak, jenis hak, luas tanah dan batas-batas tanah secara jelas. Disamping itu juga dapat digunakan untuk memperoleh

kepercayaan dari pihak bank/kreditur untuk memberikan pinjaman uang kepada pemilik sertipikat hak atas tanah.

Tanah selain sebagai komoditi, juga dapat dimanfaatkan untuk dijadikan modal usaha dengan syarat tanah tersebut harus memiliki alas suatu hak dengan dibuktikan oleh tanda bukti hak yang resmi (sertipikat), yang dapat diagunkan sebagai jaminan kredit, sehingga dapat digunakan untuk peningkatan modal. Dengan kata lain salah satu upaya pemberdayaan bagi Usaha Mikro dan Kecil (UMK) dalam rangka peningkatan akses permodalan adalah melalui kegiatan pensertipikatan hak atas tanah.

Arti pentingnya sertipikat hak atas tanah bagi UMK adalah sebagai jaminan kredit untuk memperoleh pinjaman uang di bank atau lembaga keuangan lainnya guna peningkatan permodalan bagi pelaku Usaha Mikro dan Kecil. Pada dasarnya pinjaman tersebut dipergunakan untuk mengembangkan usaha sehingga diharapkan pendapatan yang diperoleh oleh Usaha Mikro dan Kecil tersebut dapat meningkat sehingga kesejahteraan juga meningkat.

Atas dasar tersebut, pemerintah berusaha untuk lebih mempercepat pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi Nasional melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 dengan cara menetapkan Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil

dan Menengah. Yang kemudian dituangkan oleh Menteri Negara Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01/SKB/M.KUMK/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. Ditindaklanjuti oleh kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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.

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 Mikro, Kecil dan Menengah dalam perekonomian nasional.

Dalam dunia usaha, modal usaha merupakan salah satu faktor kendala dalam pengembangan usaha untuk dapat meningkatkan pendapatannya. Namun hal tersebut tidaklah menjadi masalah besar karena modal usaha dapat diperoleh melalui pinjaman di bank dengan mengagunkan sertifikat hak atas tanah yang dimilikinya. Tetapi Bank dan lembaga keuangan lainnya

dalam mendukung pemberdayaan UMK masih sangat terbatas dalam pemberian modal. Hal inilah yang menjadi dasar masih rendahnya akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil sehingga menjadi kendala utama dalam pengembangan dan pemberdayaan bagi UMK.

Sertipikat hak atas tanah adalah surat bukti suatu hak atas tanah yang terdiri salinan surat ukur dan buku tanah yang di jahit menjadi satu dan berfungsi sebagai alat bukti yang sah sebagai jaminan dan mempunyai kepastian hukum yang kuat.

Tujuan penggunaan sertipikat hak atas tanah dalam memperoleh pinjaman uang di bank oleh pengusaha industri kecil pada dasarnya dipergunakan untuk pengembangan usaha dan cadangan modal, sehingga diharapkan pendapatan yang diperoleh pengusaha industri kecil tersebut meningkat.

Bagi masyarakat, tidaklah cukup hanya mengandalkan kapastian hukum saja. Maka hubungan manusia/masyarakat dengan tanah merupakan hal yang sangat mendasar dan asasi. Jika hubungan ini tidak terjalin dengan baik, akan lahir kemiskinan bagi sebagian terbesar rakyat Indonesia.

Kabupaten Purworejo adalah Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah, yang berbatasan dengan Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Magelang Utara, Kabupaten Kulon Progo (Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta di Timur), Samudera Hindia di

selatan, serta Kabupaten Kebumen di sebelah barat. Hanya saja permasalahan yang ada di daerah Jawa bagian selatan antara lain degradasi lingkungan, kemiskinan dan pengangguran. Sejak tahun 2004 Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah telah melakukan kegiatan pensertipikatan tanah melalui Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Salah satu desa yang telah melaksanakan UMK adalah Desa Winong yang terletak di Kecamatan Kemiri. Desa Winong merupakan Desa yang sebagian besar penduduknya mempunyai usaha, antara lain penjual sate, pembibitan tanaman, pembuatan meubel, penjual kelontong, dan lain-lain.

Berawal dari adanya perjanjian kredit antara pihak bank BRI dengan masyarakat desa Winong, dimana pihak bank BRI menginginkan adanya jaminan yang lebih kuat daripada sekedar SPPT. Kemudian pihak bank BRI mengajukan permohonan yang ada ikatannya dengan BRI dikuatkan dengan sertipikat.

Berdasarkan uraian tersebut, maka perlu dilakukan penelitian dengan judul **“PEMANFAATAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MELALUI USAHA MIKRO DAN KECIL (UMK) (Studi di Desa Winong Kecamatan Kemiri Kabupaten Purworejo)”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan pada bagian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

Untuk apa pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah oleh masyarakat Desa Winong melalui UMK dalam usaha mensejahterakan masyarakat?

C. Batasan Istilah

1. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997).
2. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA. Hak-hak tersebut antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan (Pasal 4 ayat (1) UUPA).
Hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula

tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

3. Kesejahteraan adalah keluarga yang baru dapat memenuhi kebutuhan dasarnya secara minimal, tetapi belum dapat memenuhi keseluruhan kebutuhan sosial psikologisnya (*socio Psychological needs*), seperti kualitas makanan, pakaian, papan, penghasilan, pendidikan, kesehatan dan keluarga berencana (BKKBN dalam <http://www.damandiri.or.id>)
4. Masyarakat adalah golongan besar atau kecil terdiri dari beberapa manusia, yang dengan atau karena sendirinya bertalian secara golongan dan pengaruh-mempengaruhi satu sama lain (Hassan Shadily, 1989:47).
5. Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya (Pasal 1 butir 4 PP No. 16 Tahun 2004).

D. Batasan Penelitian

Pemanfaatan sertipikat hak atas tanah yang dimaksud disini adalah pemanfaatan sertipikat hak atas tanah oleh masyarakat peserta UMK Desa Winong, Kecamatan Kemiri, Kabupaten

Purworejo. Untuk menghindari penafsiran yang beraneka ragam, maka dalam penelitian ini dibatasi:

a. Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat Hak Atas Tanah disini peneliti batasi pada Sertipikat Hak Atas Tanah peserta UMK pada tahun 2008.

b. Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah

Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah peneliti batasi pada penggunaan sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan pinjaman modal pada bank atau lembaga keuangan.

c. Kesejahteraan disini peneliti batasi sebatas kesejahteraan mengenai sandang, pangan dan papan.

d. Desa yang dimaksud adalah Desa Winong (asal peserta UMK).

E. Kebaruan (Novelty)

Tabel 1. Perbandingan Penelitian yang Relevan

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Kesimpulan
1	Sofyannis (1996).	Pemanfaatan Sertipikat hak Milik Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit Melalui Hipotik Dan Credietverband Dalam Menunjang Usaha Dagang Di Kecamatan Batu, Kabupaten Tingkat II	Metode survai.	1. Terdapat hubungan nyata antara pendapatan sebelum memperoleh kredit dengan pendapatan sesudah memperoleh kredit, dimana kedua variabel tersebut di pengaruhi oleh Modal. 2. Terdapat hubungan yang nyata antara pendapatan (sebelum menggunakan kredit) dengan pendapatan setelah mendapatkan kredit (setelah menggunakan

		Malang.		sertipikat) dengan angka korelasi sebesar 0,94.
2	Anak Agung Ayu Puspa Sari (2002).	Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas tanah Sebagai jaminan Kredit Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Pengusaha Industri Kecil Di Desa Celuk Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar Prov. Bali.	Deskriptif Kualitatif.	Sertipikat hak milik yang diagunkan sebagai jaminan kredit memberikan manfaat yang cukup besar bagi pengusaha industri kecil kerajinan emas dan perak di Desa Celuk dalam hal pengembangan usaha untuk peningkatan pendapatan.
3	Primanda Jayadi (2006).	Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Melalui Program Pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil Di Kabupaten Barito Utara Prov. Kalimantan Tengah.	Deskriptif Kualitatif.	Pelaksanaan Pensertipikatan tanah melalui program Pemberdayaan pengUsaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Barito Utara tidak efektif atau tidak berhasil sesuai dengan harapan yang diinginkan yaitu dalam rangka pemberdayaan dan permodalan pengUsaha Mikro dan Kecil di daerah dengan meningkatkan status hukum atas tanah sebagai asset usaha.
4	Muhammad Misyurahwanto (2009).	Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil Di Kabupaten Kebumen Prov. Jawa Tengah.	Deskriptif Kualitatif.	1. Tahapan pelaksanaan kegiatan program pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Kebumen pada tahun 2008 belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan pelaksanaan terutama dalam hal waktu pelaksanaannya, dimana masih mengalami

				<p>keterlambatan waktu dalam penyelesaiannya.</p> <p>2. Pelaksanaan kegiatan pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kebumen terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para UMK.</p>
5	Siti Rohimatul Haniah (2010).	Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah Melalui UMK (Studi Kasus Di Desa Winong Kecamatan Kemiri Kabupaten Purworejo)	Deskriptif Komparatif dengan Pendekatan Kualitatif.	<p>Rencana Hasil Penelitian:</p> <p>Peneliti akan mengungkapkan bagaimana pemanfaatan sertipikat hak atas tanah melalui UMK dalam mensejahterakan masyarakat dengan indikator :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sandang • Pangan • Papan

Sumber Pengolahan Skripsi STPN 1996-2009

Berdasarkan matrik diatas, jelas terlihat perbedaan dalam penelitian satu dengan penelitian lainnya. **Peneliti pertama**, mengungkapkan bahwa ada hubungan nyata antara pendapatan sebelum memperoleh kredit dengan pendapatan sesudah memperoleh kredit, hal itu dipengaruhi oleh modal. **Peneliti kedua**, mengungkapkan bahwa sertipikat hak milik yang diagunkan sebagai jaminan kredit memberikan manfaat yang cukup besar bagi pengusaha industri kecil kerajinan emas dan perak dalam hal pengembangan usaha untuk tujuan peningkatan pendapatan.

Peneliti Ketiga, mengungkapkan bahwa pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui program pemberdayaan pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Barito Utara tidak efektif dan tidak

berhasil, hal ini disebabkan oleh kurang koordinasi antara unsur pelaksana program pensertipikatan tanah melalui Pengusaha Mikro dan Kecil. **Peneliti keempat**, mengungkapkan bahwa tahapan pelaksanaan kegiatan program pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Kebumen belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan pelaksanaannya, dimana masih mengalami keterlambatan dalam waktu penyelesaiannya, tetapi pelaksanaan kegiatan pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para UMK.

Sedangkan dalam penelitian ini, peneliti berusaha untuk mendeskripsikan pemanfaatan sertipikat hak atas tanah melalui UMK. Dari penelitian ini nantinya akan diketahui perbandingan peningkatan pendapatan antara sebelum dan sesudah adanya UMK, sehingga terbuka peluang bagi peserta UMK untuk meningkatkan kesejahteraan dengan indikator sandang, pangan, papan.

F. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi UMK
2. Untuk mengetahui pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat (sebelum ada kegiatan UMK dan sesudah ada kegiatan UMK).
3. Untuk mengetahui bagaimana tanggapan peserta UMK

2. Kegunaan Penelitian

Ditinjau dari kegunaannya, penelitian ini memiliki kegunaan antara lain:

- a. Bagi Peneliti sebagai wahana latihan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian;
- b. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan masukan terutama yang berkaitan dengan pemanfaatan pensertipikatan tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian seperti diuraikan didepan, maka kegiatan pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi UMK di Kabupaten Purworejo, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tahapan pelaksanaan kegiatan program pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil di Kabupaten Purworejo pada tahun 2008 belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan pelaksanaan, terutama dalam hal waktu pelaksanaannya, dimana masih mengalami keterlambatan dalam waktu penyelesaiannya.
2. Pelaksanaan kegiatan pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil di desa Winong Kecamatan Kemiri Kabupaten Purworejo terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para peserta UMK. Hal ini diketahui berdasarkan wawancara dengan para peserta program UMK tersebut, sebagian besar peserta mengalami peningkatan yang signifikan dengan berbagai macam usahanya. Baik dalam memperoleh tambahan modal maupun dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas usahanya.

3. Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah pada program Usaha Mikro dan Kecil (UMK) guna peningkatan akses permodalan di Kabupaten Purworejo sebagai berikut: Selain untuk memperoleh jaminan kepastian hukum, sertipikat hak atas tanah melalui UMK dapat digunakan sebagai agunan untuk memperoleh kredit, sehingga dapat meningkatkan kegiatan usaha yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

B. Saran

1. Agar pemanfaatan Sertipikatan hak atas tanah melalui UMK dapat berguna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai yang diharapkan, maka perlunya meningkatkan Sosialisasi UMK dengan penyuluhan dan informasi yang lebih intensif, sehingga masyarakat dapat mengetahui tujuan dari program ini dengan jelas.
2. Dalam pemanfaatan Sertipikatan hak atas tanah bagi UMK tersebut, tidak hanya selesai sampai pada penyelesaian sertipikat, tetapi masih adanya bantuan lain seperti pelatihan dan keterampilan yang diberikan kepada para UMK agar dapat mengatur dan mengembangkan usahanya dengan strategi dan pemikiran yang jauh ke depan agar tidak terjadi UMK yang mengalami kegagalan dalam usahanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo, 2008, *Kabupaten Purworejo Dalam Angka*
- , 2008, *Pembangunan Manusia Dan Indikator Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Purworejo*
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.
- Majalah SANDI edisi XXIII 2006
- Moleong, Lexy J. 2000. *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya Bandung
- Nazir, Moh, 1985, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia Jakarta
- Nugroho, Aristiono, 2007. *Panduan singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian*. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta
- Perangin, Effendy, 1987, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers, Jakarta
- , 1986, *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah Rajawali Pers*, Jakarta
- Prayitno, Hadi dan Lincoln Arsyad, 1986. *Petani Desa dan kemiskinan*, BPFE, Yogyakarta
- Salim, H, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT Raja Grafindo persada, Jakarta
- Shadily, Hassan, 1989. *Sosiologi Untuk Manusia Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta
- Sekolah Tinggi Pertanian Nasional. 2003. *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanian Nasional*. Yogyakarta
- Suhartono, 2010, *Modul Mata Kuliah Manajemen Pertanian*

Sudjito, 1987, *Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat strategis*, Liberty, Yogyakarta

Usman, Sunyoto, 2003. *Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat*, Pustaka Pelajar.

Abraham Maslow, (<http://wikimediafoundation.org/> 22 Februari 2010/jam 14.50

Tim Gemarih [http : //www damandiri.or.id](http://www.damandiri.or.id).

<http://Organisasi.Org/pengertian-masyarakat-unsur-dan-kriteria-masyarakat>

<http://blog.Unpad.ac.id/teguhaditya/script.php/read/pengertian-kesejahteraan>

PERATURAN-PERATURAN

Undang-Undang UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria , LN No. 104, TLN. No. 2043.

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.

Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 tentang Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan.

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.