

**PENSERTIPIKATAN TANAH GUNA PENINGKATAN AKSES
PERMODALAN BAGI USAHA MIKRO DAN KECIL DI
KABUPATEN KEBUMEN PROVINSI JAWA TENGAH**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

MUHAMMAD MISYURAHWANTO
NIM. 05142185

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Usaha Mikro dan Kecil (UMK) 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. Dengan adanya kondisi ini, pemerintah melakukan upaya untuk membantu pelaku usaha mikro dan kecil guna meningkatkan akses permodalan melalui sertipikasi hak atas tanah, yang dituangkan dalam Naskah Kesepakatan Bersama Nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor 5-SKB-BPN.RI-2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan. Penelitian ini ingin mengkaji bagaimana pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi usaha mikro dan kecil, dan apakah pensertipikatan tanah ini dapat meningkatkan akses permodalan bagi para pelaku UMK tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian Kabupaten Kebumen, dengan Sampel dalam penelitian ini adalah individu/orang dimana Informan yang diambil adalah pelaksana program dan pelaku usaha mikro dan kecil yang menjadi peserta program. Untuk mengetahui peningkatan akses permodalan, Informan yang diambil adalah 20 peserta pada tahun 2004 yang tersebar Kecamatan Buluspesantren, Kecamatan Kebumen Kecamatan Padureso dan Kecamatan Prembun. Teknik sampling yang digunakan adalah sampel bertujuan (*purposive sample*). Teknik pengumpulan data digunakan dengan wawancara dan studi dokumen. Teknis analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Tahapan pelaksanaannya pada tahun 2008 dimulai dari persiapan, pembentukan kelompok kerja, penyuluhan, pengumpulan berkas, pendaftaran di Kantor Pertanahan yang pelaksanaannya mengacu pada peraturan pelaksanaannya. Walaupun belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan, karena waktu pelaksanaannya yang tidak sesuai. Di mana pelaksanaan yang seharusnya pada tahun 2007 baru dilaksanakan pada tahun 2008. Hal tersebut dikarenakan kurangnya koordinasi antara instansi, peserta yang berubah, tidak sesuai dengan kriteria, serta rendahnya kesadaran dari peserta program dalam memahami maksud dan tujuan program sertipikasi tanah UMK. Pelaksanaan pada tahun 2004 telah terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para UMK, di mana dari sampel sejumlah 20 peserta, sebanyak 17 peserta mengalami peningkatan permodalan setelah mengikuti program pensertipikatan tanah bagi UMK tersebut. Sedangkan peserta yang mengalami kegagalan lebih disebabkan faktor-faktor lain selain permodalan. Upaya untuk mengatasinya antara lain dengan meningkatkan koordinasi antara para pelaksana dan para peserta program, sehingga kegiatan pensertipikatan tanah ini dapat berhasil sesuai tujuan dan sasaran yang diharapkan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Pelaksanaan Program Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Di beberapa daerah	23
C. Kerangka Pemikiran	26
D. Anggapan Dasar	28
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian	31
C. Satuan kajian dan Sampel	31
D. Jenis dan Sumber Data	32

	E. Teknik Pengumpulan Data	34
	F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
	A. Keadaan Fisik Wilayah KabupatenKebumen	36
	B. Kepadatan Penduduk	40
	C. Profil Usaha Mikro dan Kecil Kabupaten Kebumen	41
	D. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen .	45
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Bagi Usaha Mikro Kecil	53
	1. Persiapan	53
	2. Pembentukan Kelompok Kerja	55
	3. Penyuluhan	57
	4. Pengumpulan Berkas Permohonan Peserta UMK	58
	5. Pendaftaran di Kantor Pertanahan	60
	6. Waktu Pelaksanaan	65
	B. Tanggapan Peserta Program pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi UMK	71
BAB VI	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	82
	B. Saran	83

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kualitas suatu negara sering kali diukur dari kinerja perekonomiannya. 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 Mikro dan Kecil (UMK) 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 memberikan kontribusi dalam penyerapan tenaga kerja. Terkadang keberadaan usaha mikro dan kecil masih

dipandang sebelah mata, padahal kehadirannya dirasa penting dalam mendorong kebangkitan ekonomi rakyat pasca krisis. Usaha mikro dan kecil adalah salah satu sektor yang mampu bertahan menghadapi krisis pada tahun 1997, takkalah hampir semua sektor usaha di Indonesia mengalami kebangkrutan. Berbagai hasil pelaksanaan kebijakan, program dan kegiatan pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM), salah satunya adalah peningkatan akses usaha mikro dan kecil ke lembaga keuangan/bank melalui bantuan pengurusan sertipikat tanah kepada usaha mikro kecil. Pembangunan ekonomi rakyat melalui program pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) menjadi prioritas utama pembangunan ekonomi nasional dalam jangka panjang. UMK merupakan tumpuan rakyat Indonesia dalam kehidupan ekonomi nasional, sehingga perlu diberikan prioritas yang tinggi dalam pembangunan nasional. Artinya perlu disusun suatu rencana pemberdayaan UMK di Indonesia.

Era reformasi yang diharapkan dapat membawa angin segar bagi pemberdayaan ekonomi rakyat yang sebagian besar dibangun oleh kelompok UMK, dalam kenyataannya sampai sekarang ini belum memenuhi harapan. Sistem perekonomian nasional ternyata belum memberikan kesempatan dan keberpihakan pada kelompok UMK secara maksimal.

Dalam sistem perekonomian yang menggunakan pendekatan pertumbuhan, pemberdayaan UMK sering terlupakan karena sebagian besar UMK bergerak pada bidang-bidang usaha

yang produktivitasnya rendah seperti sektor pertanian dan jasa informal. Kondisi struktur dan kebijakan perekonomian nasional yang belum menempatkan UMK dalam posisi yang kuat tidak akan mendukung keberhasilan pembangunan perekonomian nasional, serta sulit untuk terhindarkan dari guncangan perekonomian dunia.

Demikian juga keterbatasan sumberdaya yang dimiliki UMK khususnya modal dan teknologi merupakan kendala klasik yang selama ini dihadapi UMK dalam memperluas kegiatan bisnisnya / usahanya. Sementara peran perbankan/ lembaga keuangan formal 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.

Dinamika perkembangan usaha merujuk pada proses (tahapan) perkembangan suatu unit usaha atau kelompok usah kecil dari proses perintisan (pendirian) sampai menjadi kondisi seperti yang terakhir diamati. Bisa terjadi suatu unit usaha memasuki tahap berkembang atau mencapai tahap akumulasi modal. Kategorisasi usaha ke dalam tahapan berkembangnya didasarkan pada karakter umum usaha kecil-usaha kecil yang ada di Indonesia yang teramati melalui pengalaman penelitian di lapangan.

Dalam rangka mendukung peningkatan pendapatan masyarakat berpendapatan rendah, pemberdayaan UMK 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 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 UMK dalam rangka peningkatan akses permodalan adalah melalui kegiatan pensertipikatan hak atas tanah.

Pentingnya sertipikat hak atas tanah bagi UMK adalah sebagai jaminan kredit untuk memperoleh pinjaman uang di bank guna menambah 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.

Berdasarkan hal tersebut, pemerintah berupaya 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 menetapkan Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Yang 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. 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. *(lihat lampiran 2 dan lampiran 3)*

Selain itu, sejak tahun 2008 telah disahkan undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah memperkokoh kedudukan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) yang bertujuan meningkatkan kemampuan dan peran serta kelembagaan UMKM dalam perekonomian nasional *(lihat lampiran 1)*.

Berdasarkan ketentuan tersebut, sejak tahun 2004 Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah telah melakukan pensertipikatan tanah UMK. Kenyataanya kegiatan pensertipikatan tanah melalui program pemberdayaan usaha mikro dan kecil di Kabupaten Kebumen, masih mengalami kendala dalam hal pelaksanaannya dan peserta Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil ini masih perlu dukungan dari pihak terkait.

Dengan adanya permasalahan tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “PENSERTIPIKATAN TANAH GUNA PENINGKATAN AKSES PERMODALAN BAGI USAHA MIKRO DAN KECIL DI KABUPATEN KEBUMEN PROVINSI JAWA TENGAH”

B. Perumusan Masalah

Proses pensertipikatan tanah UMK dalam rangka membantu akses permodalan bagi UMK 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 pensertipikatan tanah UMK, tim pelaksana juga telah ada aturan operasionalnya. Akan tetapi dalam kenyataan pelaksanaannya masih terkendala dari beberapa faktor seperti masih rendahnya minat UMK dalam mengembangkan modal usahanya, sehingga tujuan keikutsertaan UMK untuk mendapatkan modal usaha belum tercapai secara optimal.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana pelaksanaan pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil Di Kabupaten Kebumen?
2. Apakah dengan pensertipikatan tanah Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas tanah ini dapat meningkatkan akses permodalan bagi UMK tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan program pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan akses permodalan bagi UMK di Kabupaten Kebumen.
2. Untuk mengetahui apakah pensertipikatan tanah Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil ini dapat meningkatkan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil tersebut.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Dapat menambah khasanah pengetahuan pertanahan terutama dalam hal program pensertipikatan tanah untuk membantu percepatan pemberdayaan pengusaha mikro dan kecil dalam membuka akses permodalan.
2. Diharapkan dapat memberikan informasi kepada pihak terkait tentang keberhasilan program dalam peningkatan akses permodalan bagi UMK di Kabupaten Kebumen.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

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 keterlambatan dalam waktu penyelesaiannya, Hal ini antara lain disebabkan oleh:
 - a. Kurangnya koordinasi antara pihak pelaksana program dalam hal ini tim Pokja Kabupaten yang seharusnya lebih membantu kegiatan pensertipikatan ini.
 - b. Rendahnya kesadaran dari peserta program dalam memahami maksud dan tujuan pelaksanaan program.
2. Pelaksanaan kegiatan Pensertipkatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kebumen terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para UMK. Hal ini berdasarkan wawancara dengan para peserta program

yang didapat bahwa sebanyak 17 peserta mengalami peningkatan permodalan setelah mengikuti program pensertipikatan tanah UMK. Sedangkan 3 (tiga) peserta yang mengalami kegagalan, bahkan usahanya terhenti, lebih dikarenakan faktor-faktor bukan dari aspek permodalan, tetapi dikarenakan hal lain seperti manajemen usaha yang kurang baik, teknologi yang belum tepat guna, ketersediaan bahan baku yang tidak mendukung, sarana dan prasarana yang tidak lengkap, serta pemasaran yang belum lancar.

B. Saran

1. Pelaksanaan program pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi para UMK tersebut, seharusnya tetap dipertahankan dan ditingkatkan setiap tahunnya, agar dapat lebih membantu para UMK yang lainnya dalam mengakses modal untuk perkembangan usahanya. Bagi peserta yang belum selesai (tahun 2005 dan 2006) agar dapat segera diselesaikan. Selain itu juga melakukan koordinasi yang lebih efektif dari pihak-pihak yang terkait, terutama dari pihak pelaksana program. Selain itu tim pokja Kabupaten lebih intensif dalam melakukan sosialisasi dan penyuluhan, sehingga para UMK tergugah kesadarannya untuk turut serta mengikuti program pensertipikatan tanah, dan untuk menambah modal usahanya.

2. Dalam pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi UMK tersebut, tidak hanya selesai ketika sertipikat telah selesai, melainkan 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

- Arikunto, Suharsini. 1998. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Bappeda Kabupaten Kebumen, 2008, *Kebumen dalam Angka Tahun 2008*, Bappeda Kabupaten Kebumen, Kebumen.
- Harsono, Boedi. 2004. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan ke 16. Edisi 2004. Djambatan, Jakarta.
- _____. 1997. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta.
- Haryadi, Dedi. dkk. 1998, *Tahap Perkembangan Usaha Kecil, Dinamika Dan Peta Potensi Pertumbuhan*, Akatiga, Bandung
- Moleong, Lexi J, 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muhimah, Evaluasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah melalui Program Pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah. Skripsi, Diploma IV STPN (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Murbyarto. 1995, *Strategi Pembangunan ekonomi yang berkeadilan*, Aditya Media, Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono. 2006. *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis, Empowerment Of Society Institute*, Yogyakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanal, (2003), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, STPN, Yogyakarta.
- Soetrisno, Noer, 2006, *Usaha Mikro Dan Ukm Dalam Perekonomian Indonesia - Suatu Pandangan Struktural Alternatif*, Ekonomi Rakyat.
- Sulistiyani, Aprin, 2008, *Pengaruh Metode One Day Solution Pada Proses Pendaftaran Tanah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Kabupaten Ogan ilir*, dalam buku Resonansi Reforma Agraria Pada Hari Agraria Nasional Tahun 2008, STPN Press, Yogyakarta.

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 Pemerintah No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

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

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.

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