

**Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Permodalan Usaha Kain  
Tenun Sasak Dalam Peningkatan Pendapatan Masyarakat di Desa  
Pringgasele Selatan Kabupaten Lombok Timur**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melaksanakan Sidang Skripsi  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh :

**MUHAMMAD HASYIM HARDANI**

**19283266**

**Pembimbing I : Rakhmat Riyadi, S.Si., M.Si**

**Pembimbing II : Nur Rahmanto, S.H., M.Eng**

**Pembahas : Dr. Ir. Senthot Sudirman, M.S**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2023**

## DAFTAR ISI

	Hal
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I .....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. LATAR BELAKANG .....	1
B. RUMUSAN MASALAH .....	5
C. TUJUAN PENELITIAN .....	5
<b>BAB II .....</b>	<b>7</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
A. Kajian Literatur .....	7
B. Kerangka Teoritis .....	12
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	12
2. Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah .....	13
3. Peningkatan Pendapatan .....	13
4. Produk Kain Tenun Khas Suku Sasak .....	16
C. Kerangka Pemikiran .....	18
<b>D. Pertanyaan Penelitian .....</b>	<b>20</b>
<b>BAB III .....</b>	<b>21</b>
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>21</b>
A. Format Penelitian .....	21
B. Lokasi Penelitian .....	21
D. Langkah Kerja Operasional .....	21
1. Penetapan Subjek Penelitian .....	21
2. Penetapan Informan .....	22
E. Penetapan jumlah informan .....	22
F. Teknik Pemilihan informan .....	22

G. Jenis Data .....	23
H. Teknik Pengumpulan data .....	23
I. Teknik Analisis Data .....	25
<b>BAB IV .....</b>	<b>26</b>
<b>GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>26</b>
A. Gambaran Umum Desa Pringgasela Selatan .....	26
1. Admintrasi Pemerintahan dan Kelembagaan .....	28
2. Tingkat Pendidikan.....	30
3. Mata Pencaharian .....	31
B. Sejarah Desa Pringgasela Selatan. ....	33
<b>C. Potret Sosial Budaya Masyarakat Desa Pringgasela Selatan. ....</b>	<b>35</b>
D. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur .....	36
<b>BAB V .....</b>	<b>39</b>
<b>PERAN SERTIPIKAT.....</b>	<b>39</b>
A. PTSL di Desa Pringgasela Selatan.....	39
B. Pembagian Sertipikat Ptsl Di Desa Pringgasela Selatan.....	58
1. Kendala Administrasi .....	59
2. Keterbatasan Sumber Daya .....	59
3. Sengketa Tanah .....	60
4. Kurangnya Informasi dan Kesadaran Masyarakat .....	60
C. Jumlah Masyarakat Pengrajin Kain Tenun .....	62
D. Persentase Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Di Agunkan .....	63
<b>E. Rata-Rata Modal Yang Di Pinjam .....</b>	<b>65</b>
F. Dasar Masyarakat Meminjam Modal .....	66
1. Pengembangan Usaha.....	66
2. Penambahan Peralatan dan Infrastruktur .....	66
<b>PENINGKATAN PENDAPATAN .....</b>	<b>67</b>
A. Peningkatan Pendapatan Masyarakat Pengrajin Kain Tenun Di Desa Pringgasela Selatan Setelah Terbitnya Sertipikat Pasca PTSL.....	67
B. Jumlah Modal Pengrajin Kain Tenun .....	72
<b>BAB VII.....</b>	<b>77</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>77</b>
A. KESIMPULAN.....	77
B. SARAN.....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Hak atas tanah merupakan sebuah relasi hukum antara perseorangan atau badan hukum sebagai subjek dengan tanah sebagai objek. Tujuan dari hak atas tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum. Untuk mencapai tujuan tersebut, pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan di setiap wilayah kabupaten atau kotamadya. Syarat untuk mendapatkan hak atas tanah adalah dengan mendaftarkan tanah yang dimiliki ke kantor pertanahan dan menerima sertifikat sebagai tanda bukti. Pemerintah juga aktif dalam menggiatkan pendaftaran tanah oleh masyarakat berpenghasilan rendah untuk mengurangi ketimpangandalam penguasaan dan pemilikan tanah.

Kousar dalam Sirait (2020) Memberikan sertifikat tanah untuk memperkuat hak atas tanah dapat memiliki dampak positif pada kesejahteraan masyarakat. Kebijakan pemerintah terkait pertanahan harus memprioritaskan masyarakat miskin yang tidak memiliki akses tanah untuk dapat memiliki tanah. Hal ini penting untuk meningkatkan kesejahteraan dan mengurangi kemiskinan.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah untuk menyelesaikan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan direncanakan selesai pada tahun 2025. Program ini telah diumumkan pada tahun 2016 melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016. Kemudian, program ini diperbarui dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017, tetapi masih menghadapi beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu, program ini diperbaiki lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL, seperti yang dijelaskan dalam penelitian oleh Septina dan Yudha (2019). Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan manusia, karena semua kegiatan

manusia berkaitan dengan tanah. Tanah diperlukan sebagai tempat untuk beraktifitas secara sosial dan ekonomi serta untuk mencari nafkah.

Sebagai akibatnya, relasi antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan dan terjalin hubungan yang erat dalam bentuk emosional, spiritual, dan sosial. Seiring pertumbuhan penduduk dan meningkatnya kebutuhan terkait dengan tanah, permintaan akan tanah semakin meningkat. Oleh karena itu, penting untuk memanfaatkan tanah untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat.

Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur pada tahun 2018 dilakukan pada 17 titik wilayah kerja di Kabupaten Lombok Timur, salah satu di antaranya adalah desa Pringgasela. Pada tahun 2018 target peta bidang tanah (PBT) di desa Pringgasela Selatan mencapai 2950 bidang dimana merupakan target tertinggi ketiga tahun 2018 setelah lendang Nangka. Kemudian target Sertipikat Hak Atas Tanah mencapai 2200 bidang atau 75% dari target PBT. Dari target tersebut pemberkasannya yaitu integrasi data antara satgas fisik dan satgas yuridis dilakukan terhadap 2200 bidang yang termasuk kedalam kluster 1 (K1).

Sertipikat Hak Atas Tanah pasca PTSL memiliki manfaat bagi masyarakat. Berdasarkan regulasi yang ada manfaat sertipikat adalah sebagai bukti kepemilikan yang sah dan di akui oleh negara sekaligus merupakan bukti terkuat atas kepemilikan hak atas tanah. Selain itu sertipikat merupakan jaminan kepastian hukum dalam mencegah berbagai persoalan pertanahan. Oleh masyarakat sendiri tidak hanya terbatas terhadap sertipikat itu tidak digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan kepastian hukum, akan tetapi lebih jauh dari itu masyarakat memanfaatkan sertipikat sebagai salah satu cara untuk mendapatkan modal usaha dengan menjaminkan sertipikat tanah ke bank.

Dalam melaksanakan akses reform, diperlukan keterlibatan pihak ketiga seperti bank, Lembaga keuangan, dan dinas terkait. Akses atau sarana yang disediakan akan berbeda-beda di setiap daerah tergantung pada potensi yang dimilikinya. Akses reform harus diwujudkan dalam bentuk nyata, bukan

sekedar wacana atau arahan. Untuk keberhasilan dalam pelaksanaan ini diperlukan urutan pelaksanaan kegiatan yang dimulai dari menggali potensi daerah, melakukan rapat koordinasi antar kelompok penerima akses, instansi terkait, dan Badan Pertanahan Nasional, memberikan penyuluhan, hingga penandatanganan perjanjian Kerjasama.

Pemberdayaan masyarakat merupakan sebuah konsep pembangunan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Konsep ini mencerminkan paradigma baru yakni bersifat diarahkan pada masyarakat (*people centred*), partisipasi, dan kemampuan untuk hidup terus (*sustainable*). Konsep ini menyediakan mekanisme untuk mencegah proses kemiskinan lebih lanjut. Tujuan akhir dari gagasan ini untuk memandirikan masyarakat, memampukan, dan membangun kemampuan untuk memajukan diri ke arah kehidupan yang lebih baik. Oleh karena itu di perlukan beberapa kegiatan yakni pembentukan organisasi, infrastruktur, pembinaan, pelatihan, dan pendampingan, akses permodalan, koneksi dengan dunia usaha dan pemasaran.

Dalam memanfaatkan sertipikat hak atas tanah oleh masyarakat serta dukungan oleh pemerintah melalui program pemerintah diharapkan masyarakat mampu meningkatkan produksi usahanya. Dengan meningkatkan produksi usaha tersebut oleh masyarakat akan menunjukkan perubahan terhadap pendapatan masyarakat. Pendapatan ini tentunya oleh masyarakat diharapkan mencapai suatu peningkatan dengan kata lain masyarakat mengharapkan peningkatan pendapatan melalui peningkatan produksi usaha.

Pringgasele Selatan merupakan salah satu wilayah pengrajin kain tenun di wilayah Kabupaten Lombok Timur yang secara administratifnya terbagi menjadi tujuh kewilayahan yang tercatat sebanyak 8025 jiwa yang terdiri dari penduduk laki-laki sebanyak 4008 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 4017 jiwa. Berdasarkan mata pencaharian pokok pada profil desa Pringgasele Selatan tercatat 112 orang yang bekerja sebagai pengrajin industri rumah tangga (pengrajin kain tenun) yang pusatnya di kewilayahan Gubuk Lauk, di kewilayahan ini Sebagian besar penduduknya menjadipenenun dengan masih mempertahankan kearifan lokalnya yakni menenun dengan menggunakan alat

tradisional yang disebut: alat tenun Gedogan sehingga kewilayahan pusat sentra tenun songket di desa Pringgasela Selatan. Hal tersebut merupakan suatu potensi wisata bagi desa pringgasela yang harus dikembangkan dengan meruntuhkan kultur dan budaya serta kearifan lokal di kewilayahan di desa pringgasela selatan.

Demi mewujudkan kesejahteraan sekaligus meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat di desa Pringgasela Selatan, pemerintah merencanakan ide dan inovasi. Salah satunya adalah program pemberdayaan tanah masyarakat yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur di Desa Pringgasela Selatan khususnya masyarakat pengrajin kain tenun. Dalam program ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur melakukan penyuluhan dan pemetaan sosial sebagai basis data dan dilanjutkan dengan penyusunan model dan penyusunan arahan dan program. Selanjutnya dilakukan penguatan kelembagaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur yang bertujuan untuk memfasilitasi pembentukan Kerjasama, pendampingan kewirausahaan dan penerbitan surat keputusan kelompok masyarakat. Dan dilanjutkan dengan peningkatan pengembangan rencana usaha fasilitas akses pemasaran, fasilitas infrastruktur pendukung dan diseminasi model penanganan akses.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan keadaan dilapangan saat ini langkanya ritel modern untuk mengembangkan pemasaran hasil karya tenun, menyebabkan tidak pesatnya perkembangan perekonomian di daerah wisata penghasil tenun desa Pringgasela Selatan. Perlunya pendampingan serta program pemberdayaan masyarakat untuk mengatasi segala sesuatu yang terjadi di lapangan, yang menjadi penghambat berkembangnya perekonomian masyarakat, untuk itu perlu dicarikan solusinya. Peneliti merumuskan masalah melalui pertanyaan dibawah ini:

1. Bagaimana peran sertipikat sebagai jaminan permodalan masyarakat pengrajin kain tenundi Desa Pringgasela Selatan?
2. Bagaimana peningkatan pendapatan masyarakat pengrajin kain tenun di Desa Pringgasela Selatan setelah terbitnya sertipikat tanah pasca PTSL?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Berikut adalah beberpa tujuan dari penelitian ini:

3. Untuk mengetahui peran sertifikat sebagai akses permodalan masyarakat pengrajin kain tenun di desa Pringgasela Selatan.
4. Untuk mengetahui peningkatan pendapatan pengrajin kain tenun di Desa Pringgasela Selatan.

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk peneliti  
Peneliti berharap dalam penelitian ini dapat mengidentifikasi serta mempertajam analisis peneliti dalam merumuskan bagaimana langkah peningkatan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini juga berguna untuk menambah wawasan dan pengalaman peneliti dalam bidang pertanahan.

2. Untuk STPN

Peneliti berharap dapat memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan dibidang pertanahan pada umumnya serta dibidang akses reform pada khususnya dan menjadi referensi bagi generasi berikutnya.

3. Untuk kementrian ATR/BPN

Peneliti berharap penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu referensi dantambahan wawasan kepada Kementerian ATR/BPN kaitannya dengan kebijakan masyarakat terkait dalam menjalankan program serupa agar memperlancar jalannya seluruh kegiatan yang ada.

## **BAB VII PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

1. Sertipikat hak atas tanah merupakan produk hukum yang bernilai bagi kehidupan masyarakat. Peran sertipikat dalam kehidupan sehari-hari sangatlah penting. Dalam hal ini pengrajin kain tenun yang berada di desa pringgasela selatan memanfaatkan sertipikat hak atas tanah sebagai akses dalam mendapatkan modal untuk melakukan keberlangsungan hidup mereka. Sebagaimana dijelaskan dalam penelitian ini, mayoritas pengrajin tenun khas sasak yang berada di Desa Pringgasela Selatan mengagunkan sertipikat tanahnya kepada penyedia modal dalam hal ini Bank.
2. Peningkatan pendapatan Masyarakat pengrajin kain tenun di Desa Pringgasela Selatan setelah pemanfaatan sertipikat hak atas tanah mengalami peningkatan secara nominal. Namun secara riil pendapatan masih tetap dikarenakan Masyarakat pengrajin kain tenun di Desa Pringgasela Selatan masih memiliki tanggungan atau angsuran yang harus dibayar setiap bulannya akibat pinjaman yang telah dilakukan di Lembaga keuangan.

### **B. SARAN**

1. Memberikan sosialisasi dan pendampingan dari instansi terkait (Dinas Perindustrian Kabupaten Lombok Timur, Dinas Pengelolaan Keuangan dan aset Daerah Kabupaten Lombok Timur, dan Dinas Koperasi dan UKM Kabupaten Lombok Timur) yang lebih intensif terhadap akses permodalan demi meningkatkan pendapatan masyarakat.
2. Adanya tindak lanjut pembahasan diantara lembaga keuangan (Bank Mandiri dan Bank BRI) dalam pemberian permodalan sehingga pemasaran kain tenun menuju ritel modern.
3. Perlu adanya jaringan yang kuat dibangun oleh kelompok pengrajin untuk mendapatkan akses keseluruh pihak dalam mendukung kegiatan promosi pemasaran hasil kerajinan kain tenun.



## DAFTAR PUSTAKA

- Aristiono, N. (2022). METODE PENELITIAN KUALITATIF UNTUK RISET AGRARIA. In *Gramasurya*.  
[http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/3835%0Ahttp://repository.stpn.ac.id/3835/1/METODE PENELITIAN KUALITATIF-1.pdf](http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/3835%0Ahttp://repository.stpn.ac.id/3835/1/METODE%20PENELITIAN%20KUALITATIF-1.pdf)
- Hasanah, A. J. (2022). Akibat Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 3(9), 730–738.  
<https://doi.org/10.56370/jhlg.v3i9.310>
- Hastini, F. (2018). Prospek Pengembangan Usaha Kerajinan Kain Tenun Gedogan di Kecamatan Pringgasea Selatan Kabupaten Lombok Timur. *Universitas Mataram Repository*, 105.  
<http://eprints.unram.ac.id/id/eprint/10746>
- Hidayati, A., & Adinegoro, K. R. (2022). Pemberdayaan usaha mikro kecil menengah “Gula ArenSemut” melalui program sertipikasi hak atas tanah di kabupaten Sinjai. *Tunas Agraria*, 5(3), 223–237.  
<https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.192>
- IAIN Tulungagung. (2019). Jurnal Pengertian Pendapatan IAIN Tulungagung. *Paper Knowledge, Toward a Media History of Documents*, 1, 14–30.  
<http://repo.iain-tulungagung.ac.id>
- Khalis, T. (2021). Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Akses KreditPerbankan Di Desa Punung Kecamatan Punung Kabupaten Pacitan Provinsi Jawa Timur. *Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, February*, 6.
- Kurniawan, A. (2016). Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Masyarakat Dalam Rangka Meningkatkan Modal Usaha (Studi Kasus di Desa Sidorejo Kecamatan Wungu Kabupaten Seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi yang menj. *Tunas Agraria*, 1–23.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.124>
- Kurniawan, A., Sudibyanung, M., & Supriyanti, T. (2020). Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Peningkatan Modal Usaha Di Kabupaten Madiun. *Tunas Agraria*, 3(3).  
<https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.124>
- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2019). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanian*, 4(2), 190.  
<https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.278>
- Nurhayati, S., Medaline, O., & Sari, A. K. (2022). Penataan Aset Dan Akses Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Melalui Pendaftaran.

*Jurnal Rectum*, 4(1), 283–290.

Pamitri. (2022). Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Notarius Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU*, 1(1), 119–129.

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.  
<http://jurnal.bundamediagroup.co.id/index.php/sosek>

Sholikhudin, M. (2021). Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl). *Jurnal Signifikan Humaniora*, 2(4), 2–3.

Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya. *Jurnal Bhumi*, 6(2), 236–248. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>