

**PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH HASIL PENDAFTARAN TANAH  
LINTAS SEKTOR BAGI USAHA MIKRO KECIL DAN MENENGAH (UMKM)  
DI DESA KALITENGAH KECAMATAN TENGAHTANI  
KABUPATEN CIREBON**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh  
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

**NUR RAHMANINGSIH**  
**NIT. 20293365**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2024**

## **ABSTRACT**

*The cross-sector land registration program is a collaborative program between the National Land Agency and other agencies/sectors, such as the Office of Cooperatives and Small and Medium Enterprises, the Office of Agriculture, and the Office of Marine Affairs and Fisheries whose subjects are only aimed at MSMEs, farmers, capture fishermen and fish farmers who do not yet have land certificates. Kalitengah Village is one of the villages where MSMEs participated in the cross-sector land registration program in Cirebon District in 2019 and 2021. However, the utilization of land certificates resulting from the cross-sectoral land registration has not been maximized. Therefore, this study was conducted to find out how land certificates resulting from the cross-sectoral land registration program are used; the supporting and inhibiting factors in using land certificates resulting from the program for access to capital; and the use of land certificates in increasing business capital and income for Kalitengah village MSMEs.*

*This research uses a qualitative research method with a descriptive approach. As for the technique of taking research informants using purposive sampling. The data used in this research are primary data obtained through interviews and secondary data obtained through document studies. The research data were then analyzed using the Miles and Huberman theory, namely by reducing data, presenting data, and drawing conclusions.*

*The results obtained in this study are that the cross-sector land registration program provides benefits for Kalitengah Village MSME actors to feel calmer and safer, have a handle if they need additional capital, businesses are more developed, and living costs are lighter. Supporting factors for the use of land certificates resulting from the program as access to bank capital are the need for additional capital, the ease of applying for a loan and the cost of personal needs. Contributing factors that have not yet made use of the land certificates are the lack of need for additional capital, fear of not being able to pay installments, and lack of understanding of loan application procedures. The utilization of land certificates as a result of the intersectoral land registration program can increase business capital by between Rp.1,000,000 and Rp.39,000,000 per month, while the increase in net income is between Rp.1,000,000 and Rp.19,500,000 per month.*

**Keywords:** *Cross-Sector Land Registration, MSMEs, and Utilization of Land Certificates.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
INTISARI .....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Batasan Masalah .....	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	14
A. Kajian Literatur.....	14
B. Kerangka Teoritis.....	19
C. Kerangka Pemikiran.....	37
D. Pertanyaan Penelitian.....	40
BAB III METODE PENELITIAN .....	41
A. Format Penelitian .....	41
B. Lokasi Penelitian.....	42
C. Informan Penelitian dan Teknik Pengambilan Sampel.....	42
D. Batasan Definisi Operasional.....	44
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Teknik Analisis Data.....	49
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....	51
A. Gambaran Umum Kabupaten Cirebon.....	51
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon .....	53

	C. Profil Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Cirebon .....	54
	D. Gambaran Umum Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani .....	59
BAB V	BENTUK PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH HASIL PENDAFTARAN TANAH LINTAS SEKTOR OLEH PELAKU UMKM.....	64
	A. Profil Pelaku UMKM di Desa Kalitengah .....	65
	B. Alasan Pelaku UMKM Desa Kalitengah Dalam Mengikuti Pendaftaran Tanah Lintas Sektor .....	67
	C. Manfaat Yang Dirasakan Pelaku UMKM Desa Kalitengah Setelah Memiliki Sertipikat Tanah .....	76
BAB VI	FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT PELAKU UMKM DALAM MEMANFAATKAN SERTIPIKAT TANAH SEBAGAI AKSES PERMODALAN .....	84
	A. Faktor Pendukung .....	88
	B. Faktor Penghambat .....	94
BAB VII	SERTIPIKAT TANAH HASIL PENDAFTARAN TANAH LINTAS SEKTOR UNTUK MENINGKATKAN MODAL USAHA DAN PENDAPATAN BAGI PELAKU UMKM.....	101
	A. Peningkatan Modal Usaha .....	107
	B. Peningkatan Pendapatan .....	115
BAB VIII	PENUTUP .....	127
	A. Kesimpulan .....	127
	B. Saran .....	128
	DAFTAR PUSTAKA .....	129
	LAMPIRAN.....	135

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tidak dapat dipungkiri, bencana global pandemi Covid-19 berdampak pada penurunan perekonomian Indonesia (Yamali dan Putri, 2020). Faktanya, beragam sektor bisnis harus mengalami kerugian bahkan gulung tikar, terutama saat awal pandemi. Namun, badai pasti berlalu adalah sebuah frasa yang tepat untuk memupuk optimisme pergerakan ekonomi yang lambat laun mulai merangkak naik. Salah satu bahan bakarnya adalah kreativitas yang memunculkan giat pada sektor bisnis Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) (Soetjipto, 2020). Namun, Hidayati dan Adinegoro (2022) menyebutkan bahwa permasalahan yang sering dihadapi oleh pelaku UMKM adalah masalah permodalan, sehingga diperlukan peningkatan kemampuan pelaku UMKM untuk mengakses sumber-sumber permodalan/kredit. Peningkatan kemampuan ini akan sangat terbantu oleh tersedianya jaminan untuk memperoleh kredit, salah satunya yaitu dapat melalui jaminan berupa tanah.

Menurut Apriani dan Bur (2020), tanah memiliki nilai yang ekonomis dan strategis karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat penting sebagai sumber kehidupan masyarakat. Salah satu syarat agar tanah seseorang dapat dijadikan jaminan kredit adalah dengan adanya kepastian mengenai hak atas tanah tersebut, yang direalisasikan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah (Hidayati dan Adinegoro, 2022). Sertipikat hak atas tanah ini dapat diperoleh melalui program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sebagaimana yang dikatakan oleh Apriani dan Bur (2020), bahwa pendaftaran tanah merupakan jalan keluar bagi pemegang hak atas tanah untuk memperoleh instrumen atau bukti yang kuat dalam bentuk sertipikat.

Pendaftaran tanah sendiri memiliki banyak sekali manfaat tidak hanya sebagai jaminan kepastian hukum, namun juga memiliki peran penting dalam keperluan lalu lintas ekonomis. Hal ini sesuai dengan tujuan yang tertuang di Pasal 19 ayat (1) dan (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan kemampuan pelaku UMKM untuk mengakses sumber-sumber permodalan/kredit 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, Nomor: 570-351 Tahun 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. Selanjutnya oleh BPN, kesepakatan bersama tersebut ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya 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. Maka dari itu, program pendaftaran tanah lintas sektor merupakan upaya yang tepat untuk dilakukan.

Program pendaftaran tanah lintas sektor merupakan program pendaftaran tanah dimana BPN bekerjasama dengan instansi/sector lainnya, seperti Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Dinas Pertanian, dan Dinas Kelautan dan Perikanan yang subjeknya hanya ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerja di bidang UMKM, pertanian, nelayan tangkap, dan pembudidaya ikan yang belum memiliki sertifikat tanah dan memiliki permasalahan dalam hal mengakses permodalan pada perbankan. Program ini merupakan program dengan bantuan subsidi dalam pembiayaan pelayanan sertifikasi hak atas tanah pada Kantor Pertanahan karena pembiayaan tersebut ditanggung oleh Anggaran pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sehingga tidak ada penarikan biaya untuk pengurusan sertifikat kepada peserta program

(Oktaviani 2019, 5-6). Salah satu kantor pertanahan di provinsi Jawa Barat yang berperan aktif di dalam program pendaftaran tanah lintas sektor tersebut adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.

Di dalam artikel *jabar.tribunnews.com* tanggal 15 Juli 2023, Kabag Pemerintahan Pemkab Cirebon, Yadi Wikarsa, mengatakan bahwa pasca pandemi Covid-19 jumlah pelaku UMKM di Kabupaten Cirebon melonjak. Bahkan, survei membuktikan bahwa tingkat ketahanan sektor industri UMKM di Kabupaten Cirebon saat dihantam pandemi Covid-19 mencapai 65 persen. Perkembangan jumlah pelaku UMKM di Kabupaten Cirebon pada tahun 2019 sampai dengan 2022 dapat dilihat pada grafik di Gambar 1.



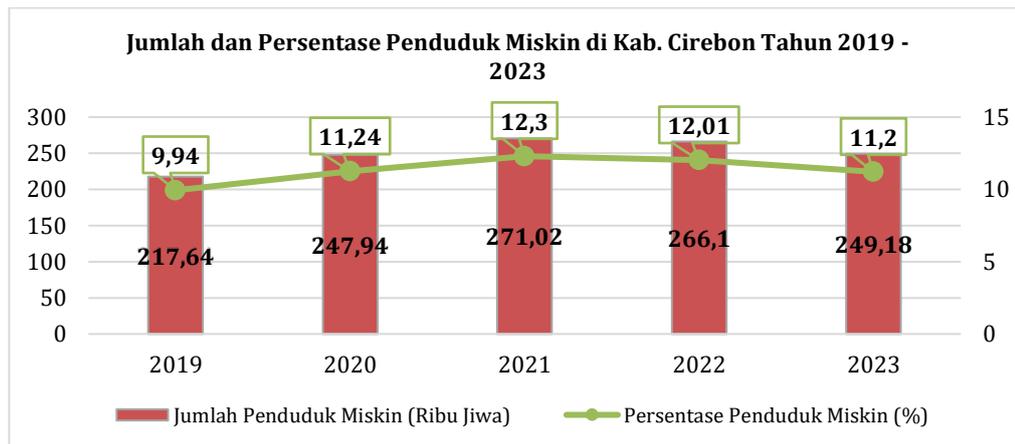
Gambar 1. Jumlah Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2022

*Sumber: BPS Provinsi Jawa Barat*

Berdasarkan grafik pada Gambar 1 dapat dilihat bahwa dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2022, perkembangan UMKM di Kabupaten Cirebon mengalami perubahan yang beragam disetiap tahunnya. Jumlah UMKM di Kabupaten Cirebon dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 terus mengalami penurunan, namun pada tahun 2022 mengalami kenaikan sebanyak 3.886 unit dari tahun sebelumnya. Hal tersebut menandakan bahwa jumlah UMKM di Kabupaten Cirebon pasca pandemi Covid-19 memang melonjak

naik. Oleh karena itu, hal ini juga merupakan tantangan bagi Pemkab Cirebon untuk terus mendorong dan memfasilitasi pengembangan UMKM, terutama dalam hal permodalan sehingga dapat mempercepat pemulihan ekonomi. Dengan adanya pengembangan UMKM diharapkan mampu mengurangi masalah kemiskinan di Indonesia. Sebagaimana yang dikatakan oleh Widarta MM, pengamat ekonomi sekaligus dosen Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana Yogyakarta (UMBY), pada laman *krjogja.com* tanggal 4 Agustus 2023, "Secara global, UMKM menjadi bagian penting dalam strategi pengentasan kemiskinan. Karena UMKM dapat berperan untuk mendorong aktivitas ekonomi seperti menjadi sumber pendapatan dan pekerjaan, terutama bagi kelompok miskin dan termarjinalkan".

Masalah kemiskinan merupakan salah satu masalah yang keberadaannya tersebar diseluruh wilayah yang ada di Indonesia tidak terkecuali di Kabupaten Cirebon. Jumlah penduduk miskin di Kabupaten Cirebon pada tahun 2021 hingga 2023 masih menempati posisi tertinggi ketiga di Jawa Barat setelah Kabupaten Bogor dan Kabupaten Garut. Jika dibandingkan dengan presentase jumlah penduduk miskin wilayah kabupaten/kota lain di Jawa Barat pada tahun 2023, Kabupaten Cirebon masih mencapai presentase di atas 10%, yaitu sebesar 11,2% dengan urutan tertinggi kelima setelah Kabupaten Indramayu (12,13%), Kabupaten Kuningan (12,12%), Kota Tasikmalaya (11,53%), dan Kabupaten Majalengka (11,21%). Tingkat kemiskinan suatu daerah meliputi besaran jumlah dan presentase penduduk miskin. Perkembangan jumlah dan persentase penduduk miskin di Kabupaten Cirebon pada tahun 2019 sampai dengan 2023 dapat dilihat pada grafik di Gambar 2.



Gambar 2. Jumlah dan Persentase Penduduk Miskin di Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Cirebon Tahun 2023*

Berdasarkan grafik pada Gambar 2 dapat dilihat bahwa selama 5 tahun terakhir yakni dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2023, perkembangan kemiskinan di Kabupaten Cirebon mengalami kenaikan lalu penurunan. Persentase penduduk miskin Kabupaten Cirebon dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 mengalami kenaikan sebesar 2,36% atau dengan kata lain rata-rata setiap tahunnya mengalami kenaikan sebesar 1,18%. Begitu pula dengan jumlah penduduk miskinnya yang mengalami kenaikan sebanyak 53.380 jiwa atau dengan rata-rata kenaikan sebanyak 26.690 jiwa di setiap tahunnya. Sedangkan pada tahun 2021 sampai dengan tahun 2023, persentase dan jumlah penduduk miskin Kabupaten Cirebon mengalami penurunan sebesar 1,1% dan sebanyak 21.840 jiwa, atau dengan kata lain rata-rata setiap tahunnya mengalami kenaikan sebesar 0,55% dan sebanyak 10.920 jiwa.

Meskipun perkembangan kemiskinan di Kabupaten Cirebon selama 2 tahun terakhir mengalami penurunan, hal tersebut belum dapat membuat Kabupaten Cirebon keluar dari posisi 10 besar kabupaten/kota dengan jumlah dan persentase penduduk miskin tertinggi di Jawa Barat. Selain dilihat dari jumlah dan persentase penduduk miskin, kemiskinan suatu daerah juga dilihat dari indeks kedalaman kemiskinan dan indeks keparahan kemiskinan (Sari dan Indrawati, 2021).

Badan Pusat Statistik (BPS) mendeskripsikan indeks kedalaman kemiskinan (*Poverty Gap Index/PI*) sebagai suatu ukuran rata-rata dari kesenjangan pengeluaran penduduk miskin terhadap garis kemiskinan. Sedangkan indeks keparahan kemiskinan (*Poverty Severity Indeks/P2*) merupakan suatu penggambaran mengenai penyebaran pengeluaran yang ada diantara penduduk miskin. Perkembangan indeks kedalaman dan keparahan kemiskinan di Kabupaten Cirebon dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2023 terus mengalami perubahan yang cenderung meningkat. Indeks kedalaman kemiskinan di Kabupaten Cirebon pada tahun 2019 berada di angka 1,29 kemudian terus mengalami peningkatan hingga tahun 2022 menjadi angka 2,27 dan pada tahun 2023 mengalami penurunan menjadi angka 1,98. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata pengeluaran penduduk miskin cenderung semakin menurun dan semakin menjauhi garis kemiskinan.

Menurut Muttaqin dan Safitri (2021), tingkat indeks kedalaman kemiskinan mempengaruhi seberapa besar upaya yang diperlukan untuk mengangkat penduduk miskin keluar dari kemiskinan. Hal ini kemudian dapat mengindikasikan bahwa Kabupaten Cirebon masih memerlukan upaya untuk mengangkat penduduk miskin keluar dari kemiskinan. Jika suatu daerah penduduk miskinnya lebih banyak yang berada jauh di bawah garis kemiskinan, maka penduduknya akan lebih rentan untuk berada di bawah garis kemiskinan jika terjadi gejolak ekonomi, dibandingkan dengan daerah yang penduduk miskinnya lebih banyak berada di sekitar garis kemiskinan (Irwan, 2017).

Indeks keparahan kemiskinan Kabupaten Cirebon juga mengalami peningkatan, yaitu dari angka 0,26 pada tahun 2019 menjadi angka 0,53 pada tahun 2023. Peningkatan pada indeks keparahan kemiskinan Kabupaten Cirebon mengindikasikan bahwa semakin melebarnya ketimpangan pengeluaran yang ada diantara penduduk miskin, sehingga perlu adanya ketepatan sasaran program-program pemerintah dalam menjangkau penduduk miskin agar ketimpangan tersebut berkurang. Menurut Irwan (2017), melebarnya ketimpangan ekonomi penduduk miskin di suatu daerah disebabkan oleh adanya perbedaan perolehan pendapatan yang berkaitan pada

besarnya ketimpangan pengeluaran yang dilakukan penduduk miskin. Pertumbuhan ekonomi tanpa adanya pemerataan pendapatan dirasa tidak mampu mengurangi jumlah penduduk miskin, sehingga pertumbuhan ekonomi haruslah tersebar secara merata ke golongan masyarakat, termasuk penduduk miskin (Ahmaddien, 2019). Permasalahan inilah yang menjadi salah satu alasan perlunya dukungan penuh dari pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan UMKM salah satunya melalui program pendaftaran tanah lintas sektor.

Tabel 1. Target Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Lintas Sektor di Kabupaten Cirebon Tahun 2019 dan 2021

No.	Tahun	Lintas Sektor	Desa	Target	
1.	2019	UMKM	Picung Pugur	180	
			Kedungdawa	140	
			Kalitengah	105	
			Bayalangu Lor	25	
		<b>Jumlah</b>			<b>450</b>
		Nelayan Tangkap	Gagasari	190	
			Gebang Udik	10	
		<b>Jumlah</b>			<b>200</b>
		Budidaya Ikan	Panggangsari	52	
			Pelayangan	28	
			Kalirahayu	10	
Kalisari	10				
<b>Jumlah</b>			<b>100</b>		
<b>Total</b>			<b>750</b>		
2.	2021	UMKM	Pelayangan	198	
			Kalitengah	100	
			Kapetakan	52	
		<b>Jumlah</b>			<b>350</b>
		Nelayan Tangkap	Gagasari	200	
			Pelayangan	100	
		<b>Jumlah</b>			<b>300</b>
<b>Total</b>			<b>650</b>		

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon

Berdasarkan data yang tertera pada Tabel 1, pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon pada tahun 2019 memiliki target sebanyak 750 bidang tanah yang terdiri dari 450 bidang tanah milik pelaku UMKM di Desa Picung Pugur, Desa Kedungdawa, Desa Kalitengah, dan Desa Bayalangu Lor, 200 bidang tanah milik nelayan tangkap di Desa Gagasari dan Desa Gebang Udik, serta 100 bidang tanah milik pembudidaya ikan di Desa Panggangsari, Desa Pelayangan, Desa Kalirahayu, dan Desa Kalisari. Sedangkan pada tahun 2021 Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon memiliki target 650 bidang tanah yang terdiri dari 350 bidang tanah milik pelaku UMKM di Desa Pelayangan, Desa Kalitengah, dan Desa Kapetakan, serta 300 bidang tanah milik nelayan tangkap di Desa Gagasari dan Desa Pelayangan. Pada penelitian yang dilaksanakan, peneliti berfokus pada pemanfaatan sertipikat hasil pendaftaran tanah lintas sektor oleh 205 pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani.

Desa Kalitengah merupakan desa yang UMKM-nya menjadi peserta program pendaftaran tanah lintas sektor pada tahun 2019 dan 2021. Desa Kalitengah juga merupakan salah satu kawasan desa yang menjadi Sentra pengrajin batik di Kabupaten Cirebon. Menurut pengamatan Amalia (2023, 6) dalam penelitiannya, UMKM batik telah menjadi mata pencaharian terbanyak di Desa Kalitengah, namun masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi para pelaku UMKM di Desa Kalitengah terkait dengan adanya keterbatasan permodalan yang mempengaruhi pertumbuhan usaha. Pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor di Desa Kalitengah ini diharapkan dapat membantu mengatasi masalah permodalan yaitu dengan tersedianya jaminan untuk memperoleh kredit sehingga unit usaha dapat lebih dikembangkan demi mensukseskan pemulihan ekonomi.

Penelitian Suharlina (2020) menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi mampu untuk mengurangi tingkat kemiskinan. Penurunan tingkat kemiskinan salah satunya dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan perkapita. Peningkatan pendapatan masyarakat dipengaruhi oleh tingkat produktivitas pekerjaan yang dilaksanakan. Apabila tingkat produktivitas tinggi maka akan berpengaruh

terhadap peningkatan pendapatan masyarakat, sehingga mengakibatkan penurunan tingkat kemiskinan.

Oleh karena itu, dengan adanya sertipikat tanah sebagai jaminan untuk memperoleh kredit dan meningkatkan modal usaha, maka unit usaha dapat lebih dikembangkan. Dengan lebih berkembangnya unit usaha, maka tingkat produktivitas masyarakat dalam menjalankan usahanya akan meningkat sehingga dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang kemudian dapat mengurangi tingkat kemiskinan. Akan tetapi, pada kenyataannya walaupun pelaku UMKM Desa Kalitengah sudah memiliki sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor untuk mengembangkan unit usahanya, hal tersebut tidak mempengaruhi penurunan yang signifikan terhadap tingkat kemiskinan di Kabupaten Cirebon. Pada tahun 2023 Kabupaten Cirebon masih menempati posisi ketiga sebagai kabupaten/kota dengan jumlah penduduk miskin tertinggi di Jawa Barat, dan posisi kelima sebagai kabupaten/kota dengan persentase penduduk miskin tertinggi di Jawa Barat, serta indeks kedalaman dan keparahan kemiskinannya cenderung meningkat. Hal ini dapat disebabkan karena pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor belum dimanfaatkan secara optimal.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian mengenai pemanfaatan sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor bagi UMKM di lokasi penelitian. Penelitian tersebut dilakukan secara langsung terhadap pelaku UMKM yang merupakan peserta program pendaftaran tanah lintas sektor dan menggunakan sertipikat tanahnya sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman dalam rangka meningkatkan modal usaha dan pendapatan. Oleh karena itu, peneliti akan melaksanakan penelitian yang tertuang dalam bentuk skripsi dengan judul **“PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH HASIL PENDAFTARAN TANAH LINTAS SEKTOR BAGI USAHA KECIL MIKRO DAN MENENGAH (UMKM) DI DESA KALITENGAH KECAMATAN TENGAHTANI KABUPATEN CIREBON”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Keberadaan UMKM menjadi peranan penting dalam strategi pengentasan kemiskinan. Karena UMKM berperan dalam mendorong aktivitas dan pertumbuhan ekonomi seperti menjadi sumber pendapatan dan pekerjaan. Dalam penelitian Suharlina (2020) menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi mampu untuk mengurangi tingkat kemiskinan. Penurunan tingkat kemiskinan salah satunya dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan yang dipengaruhi oleh tingkat produktivitas pekerjaan yang dilaksanakan. Apabila tingkat produktivitas tinggi maka akan berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan masyarakat, sehingga mengakibatkan penurunan jumlah kemiskinan. Namun, untuk dapat meningkatkan produktivitas pekerjaan maka pelaku memerlukan modal untuk pengembangan usahanya.

Hidayati dan Adinegoro (2022) menyebutkan bahwa permasalahan yang sering dihadapi oleh pelaku UMKM adalah masalah permodalan, sehingga diperlukan peningkatan kemampuan pelaku UMKM untuk mengakses sumber-sumber permodalan/kredit. Permasalahan dalam pengaksesan sumber-sumber permodalan tersebut dikarenakan belum adanya legalitas yang dapat menjadi jaminan dalam meningkatkan akses permodalan dan minimnya pengetahuan masyarakat terutama pelaku UMKM dalam perolehan jaminan/kredit dari Lembaga keuangan. Menurut Apriani and Bur (2020), pendaftaran tanah merupakan jalan keluar bagi pemegang hak atas tanah untuk memperoleh instrumen atau bukti yang kuat dalam bentuk sertipikat.

Pendaftaran tanah sendiri mempunyai tujuan utama yang tertuang dalam Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan UUPA, terkhusus pada ayat (1), (3), dan (4) yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah diadakan sebagai legalitas dalam menjamin kepastian hukum pemilik tanah, kemudian juga memiliki peran penting dalam keperluan lalu-lintas ekonomi, serta memberikan pembebasan pembayaran biaya pendaftaran tanah kepada rakyat yang tidak mampu. Salah satu program pendaftaran tanah sebagai upaya pemerintah dalam meningkatkan kemampuan pelaku UMKM untuk mengakses

sumber-sumber permodalan/kredit adalah program pendaftaran tanah lintas sektor. Dalam program tersebut, BPN bekerjasama dengan instansi lain yaitu Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah untuk melakukan pendaftaran tanah milik masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerja di bidang UMKM yang belum memiliki sertipikat tanah dan memiliki permasalahan dalam hal mengakses permodalan pada perbankan. Dengan adanya sertipikat tanah sebagai jaminan untuk memperoleh kredit, pelaku UMKM diharapkan dapat meningkatkan modal usaha agar unit usaha dapat lebih dikembangkan. Dengan lebih berkembangnya unit usaha, maka tingkat produktivitas masyarakat dalam menjalankan usahanya akan meningkat sehingga dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang kemudian dapat mengurangi tingkat kemiskinan.

Akan tetapi, pada kenyataannya walaupun pelaku UMKM Desa Kalitengah sudah memiliki sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor tahun 2019 dan 2021 untuk mengembangkan unit usahanya, hal tersebut tidak mempengaruhi penurunan tingkat kemiskinan di Kabupaten Cirebon. Pada tahun 2023 Kabupaten Cirebon masih menempati posisi ketiga sebagai kabupaten/kota dengan jumlah penduduk miskin tertinggi di Jawa Barat, dan posisi kelima sebagai kabupaten/kota dengan persentase penduduk miskin tertinggi di Jawa Barat, serta indeks kedalaman dan keparahan kemiskinannya cenderung meningkat. Hal ini dapat disebabkan karena pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor belum dimanfaatkan secara optimal.

Berdasarkan penjelasan permasalahan di atas, maka peneliti perlu melakukan penelitian secara langsung mengenai pemanfaatan sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor oleh pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon. Oleh karena itu, dari permasalahan tersebut peneliti mendeskripsikan rumusan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor oleh pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon?

2. Apa faktor pendukung dan penghambat pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon dalam memanfaatkan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor sebagai akses untuk mendapatkan modal dari perbankan?
3. Bagaimana pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor dalam meningkatkan modal usaha dan pendapatan bagi UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon?

### **C. Batasan Masalah**

Batasan masalah diperuntukan sebagai upaya dalam menentukan batasan-batasan yang akan dibahas dalam sebuah penelitian agar penelitian berjalan lebih terarah dan mempermudah dalam pembahasan. Hal tersebut ditetapkan agar tujuan dari penelitian dapat tercapai dan menghindari terjadinya penyimpangan atau pelebaran pokok masalah. Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Responden merupakan pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon yang memiliki sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor tahun 2019 dan 2021;
2. Fokus penelitian meliputi manfaat sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor terhadap peningkatan modal usaha dan pendapatan pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon setelah pelaksanaan program pendaftaran tanah lintas sektor tahun 2019 dan 2021;
3. Informasi yang disajikan: bentuk pemanfaatan sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor oleh pelaku UMKM, faktor pendukung dan penghambat dalam memanfaatkan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor sebagai akses untuk mendapatkan modal dari perbankan, serta pemanfaatan sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor dalam meningkatkan modal usaha dan pendapatan bagi pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon.

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan, yaitu:

- a. Untuk mengetahui bentuk pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor oleh pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon;
- b. Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat pelaku UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon dalam memanfaatkan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor sebagai akses untuk mendapatkan modal dari perbankan;
- c. Untuk mengetahui pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor dalam meningkatkan modal usaha dan pendapatan bagi UMKM di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon.

### **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini memiliki manfaat, yaitu:

- a. Manfaat akademis, sebagai bahan dalam memberikan tambahan ilmu pengetahuan dalam lingkup akademis mengenai manfaat sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah lintas sektor, terutama terhadap peningkatan modal usaha dan pendapatan masyarakat;
- b. Manfaat praktis, sebagai bentuk masukan atau bahan referensi bagi Kementerian ATR/BPN maupun instansi/dinas terkait dalam upaya pelaksanaan dan pengelolaan program pendaftaran tanah lintas sektor sehingga dapat terlaksana secara optimal sesuai dengan tujuan program tersebut;
- c. Manfaat sosial ekonomi, sebagai bentuk pengetahuan dan gambaran kepada masyarakat mengenai fungsi sertipikat tanah hasil program pendaftaran lintas sektor sebagai akses permodalan kredit perbankan sehingga masyarakat dapat memanfaatkannya dengan maksimal untuk mengembangkan usaha yang dimiliki.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan temuan dari penelitian yang telah diuraikan dalam bab hasil dan pembahasan, kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Program pendaftaran tanah lintas sektor dapat memberikan beragam manfaat yang dirasakan oleh setiap pelaku UMKM. Manfaat yang dirasakan pelaku UMKM Desa Kalitengah setelah memiliki sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor, yaitu pelaku UMKM merasa lebih tenang dan aman, mempunyai pegangan jika membutuhkan tambahan modal usaha, usahanya lebih berkembang, dan biaya hidupnya lebih ringan.
2. Faktor pendukung sudah dimanfaatkannya sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor oleh pelaku UMKM Desa Kalitengah sebagai akses untuk mendapatkan modal dari perbankan adalah karena membutuhkan tambahan modal usaha, kemudahan dalam proses pengajuan pinjaman, dan untuk tambahan biaya kebutuhan pribadi. Sedangkan faktor penghambat belum dimanfaatkannya sertipikat tanah adalah belum membutuhkan tambahan modal, khawatir tidak mampu membayar angsuran dan menjadi beban biaya, serta kurang paham mengenai prosedur pengajuan pinjaman.
3. Pemanfaatan sertipikat tanah hasil program pendaftaran tanah lintas sektor dapat meningkatkan modal usaha dan pendapatan pelaku UMKM di Desa Kalitengah. Besar peningkatan modal usaha berkisar  $\pm$  Rp 1.000.000,00 sampai dengan  $\pm$  Rp 39.000.000,00 perbulannya, yang digunakan untuk tambahan cadangan bahan baku produksi dan upah karyawan. Sedangkan besar peningkatan pendapatan bersih berkisar  $\pm$  Rp 1.000.000,00 sampai dengan  $\pm$  Rp 19.500.000,00 perbulannya. Besar peningkatan pendapatan tergantung dari besarnya modal usaha. Makin besar modal usaha yang digunakan maka makin besar pula pendapatan yang dihasilkan.

## **B. Saran**

1. Perlu adanya peningkatan sinergi dan sinkronisasi antara Kementerian ATR/BPN dengan instansi/dinas terkait, termasuk lembaga penyedia modal agar program pendaftaran tanah lintas sektor untuk UMKM mencapai hasil optimal. Kolaborasi ini penting untuk memastikan kelancaran pendampingan penerima program agar program ini dapat berjalan dengan efektif dan mencapai tujuannya.
2. Perlu dilakukan analisis mendalam terhadap kesesuaian penerima program pendaftaran tanah lintas sektor sebelum program dilaksanakan untuk memastikan bahwa program ini hanya menjangkau UMKM yang benar-benar membutuhkan dan memiliki potensi besar dalam permodalan. Selain itu, perlu adanya sosialisasi dari lembaga keuangan mengenai tata cara dan prosedur untuk melakukan pinjaman. Sosialisasi mengenai cara manajemen usaha juga perlu dilakukan dengan mendatangkan narasumber terpercaya. Sosialisasi-sosialisasi tersebut bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan mengurangi kekhawatiran pelaku UMKM dalam melakukan pinjaman modal ke lembaga keuangan.
3. Sosialisasi dan pemberdayaan tentang cara mengatur dana pinjaman yang diperoleh dari perbankan untuk peserta program sangat penting dalam meningkatkan pemahaman mereka. Dengan edukasi yang terorganisir, dapat membantu pelaku UMKM yang sudah memanfaatkan sertifikat tanah yang dimiliki untuk mengembangkan usaha sehingga meningkatkan modal usaha dan pendapatannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmaddien, I. (2019) “Faktor Determinan Keparahan dan Kedalaman Kemiskinan Jawa Barat Dengan Regresi Data Panel,” *Forum Ekonomi*, 21(1), hal. 87–96. doi: 10.30872/jfor.v21i1.5225.
- Aji, A. W. dan Listyaningrum, S. P. (2021) “Pengaruh Modal Usaha, Lokasi Usaha, dan Teknologi Informasi Terhadap Pendapatan UMKM di Kabupaten Bantul,” *JIAI (Jurnal Ilmiah Akuntansi Indonesia)*, 6(1), hal. 87–102. doi: 10.32528/jiai.v6i1.5067.
- Amalia, K. (2023) *Kesejahteraan Keluarga Pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Batik di Desa Kalitengah Kecamatan Tengahtani Kabupaten Cirebon*. Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon. Tersedia pada: <https://repository.syekhnurjati.ac.id/10328/>.
- Apriani, D. dan Bur, A. (2020) “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia,” *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), hal. 220–239. doi: 10.23920/jbmh.v5i2.11.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Cirebon (2023). Indeks Kedalaman Kemiskinan 2018-2020. Dilihat pada tanggal 23 Februari 2024, dari <https://cirebonkab.bps.go.id/indicator/23/36/2/indeks-keparahan-kemiskinan.html>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Cirebon (2023). Indeks Kedalaman Kemiskinan 2021-2023. Dilihat pada tanggal 23 Februari 2024, dari <https://cirebonkab.bps.go.id/indicator/23/36/1/indeks-kedalaman-kemiskinan.html>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Cirebon (2023). Indeks Keparahan Kemiskinan 2018-2020. Dilihat pada tanggal 23 Februari 2024, dari <https://cirebonkab.bps.go.id/indicator/23/37/2/indeks-keparahan-kemiskinan.html>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Cirebon (2023). Indeks Keparahan Kemiskinan 2021-2023. Dilihat pada tanggal 23 Februari 2024, dari

<https://cirebonkab.bps.go.id/indicator/23/37/1/indeks-keparahan-kemiskinan.html>

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat (2023). Jumlah Penduduk Miskin (Ribu Jiwa), 2018-2020. Dilihat pada tanggal 13 Februari 2024, dari <https://jabar.bps.go.id/indicator/23/83/2/jumlah-penduduk-miskin.html>

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat (2023). Jumlah Penduduk Miskin (Ribu Jiwa), 2021-2023. Dilihat pada tanggal 13 Februari 2024, dari <https://jabar.bps.go.id/indicator/23/83/1/jumlah-penduduk-miskin.html>

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat (2023). Konsep Kemiskinan. Dilihat pada tanggal 23 Februari 2024, dari <https://jabar.bps.go.id/subject/23/kemiskinan.html#subjekViewTab1>

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat (2023). Persentase Penduduk Miskin (Persen), 2018-2020. Dilihat pada tanggal 13 Februari 2024, dari <https://jabar.bps.go.id/indicator/23/51/2/persentase-penduduk-miskin.html>

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat (2023). Persentase Penduduk Miskin (Persen), 2021-2023. Dilihat pada tanggal 13 Februari 2024, dari <https://jabar.bps.go.id/indicator/23/51/1/persentase-penduduk-miskin.html>

Baehaqi A. I. (2023). Jumlah UMKM di Cirebon Melonjak Tajam Pascapandemi, Yadi Wikarsa: Bentuk Ketangguhan Sektor Ini. Diakses pada tanggal 30 Januari 2024, dari <https://jabar.tribunnews.com/2023/07/15/jumlah-umkm-di-cirebon-melonjak-tajam-pascapandemi-yadi-wikarsa-bentuk-ketangguhan-sektor-ini>.

Danar W. (2023). UMKM Berperan Penting Dalam Pengentasan Kemiskinan. Diakses pada tanggal 30 Januari 2024, dari <https://www.krjogja.com/ekonomi/1242606502/umkm-berperan-penting-dalam-pengentasan-kemiskinan->

Fadli, K. (2023) *Manfaat Sertipikat Hasil Redistribusi Tanah Terhadap Peningkatan Kondisi Penghidupan Masyarakat di Desa Ratna Daya Kecamatan Raman Utara Kabupaten Lampung Timur*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

- Hermawan, H. dan Irawan, D. E. (2018) “Metode Kualitatif Untuk Riset Pariwisata,” *Open Sciene Framwork*. doi: 10.31219/osf.io/nyvug.
- Hidayati, A. dan Adinegoro, K. R. (2022) “Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Menengah ‘Gula Aren Semut’ Melalui Program Sertifikasi Hak Atas Tanah di Kabupaten Sinjai,” *Tunas Agraria*, 5(3), hal. 223–237. doi: 10.31292/jta.v5i3.192.
- Irwan, M. (2017) “Indeks Kedalaman dan Keparahan Kemiskinan di Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Penanganannya Dalam Ekonomi Islam,” *EKONOBIS*, 3(2), hal. 111–135. doi: 10.29303/ekonobis.v3i2.11.
- Juliasty, S. (2009) *Cerdas Mendapatkan dan Mengelola Modal Usaha*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Kasmir (2013) *Kewirausahaan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan). Di akses pada tanggal 16 Februari 2024, dari <https://kbbi.web.id/>
- Khalis, T. (2021) *Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Akses Kredit Perbankan di Desa Punung Kecamatan Punung Kabupaten Pacitan Provinsi Jawa Timur*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kurniawan, A. (2020) *Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Masyarakat Dalam Rangka Meningkatkan Modal Usaha (Studi Kasus di Desa Sidorejo Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kurniawan, W. A., Setiowati, S. dan Supriyanti, T. (2018) “Ekspektasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Faktor Sosial dan Ekonomi Masyarakat,” *Tunas Agraria*, 1(1), hal. 1–19. doi: 10.31292/jta.v1i1.1.
- Murdiyanto, E. (2020) *Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi Disertai Contoh Proposal)*. I, Perpustakaan Nasional : Katalog Dalam Terbitan (KDT). I. Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN “Veteran” Yogyakarta Press. Tersedia pada: <https://eprints.upnyk.ac.id/24095/>.
- Muttaqin, A. A. dan Safitri, A. (2021) “Analisis Pengaruh Zakat dan Infak Terhadap Tingkat Kedalaman Kemiskinan , Keparahan Kemiskinan dan Gini Rasio

- di Indonesia,” *Al-Tijary Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 6(1), hal. 51–61. doi: 10.21093/at.v6i1.2416.
- Oktaviani, E. (2019) *Program Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Sebagai Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Banyuwangi*. Universitas Jember. Tersedia pada: <https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/100714>.
- Polandos, P. M., Engka, D. S. . dan Tolosang, K. D. (2019) “Analisis Pengaruh Modal, Lama Usaha, dan Jumlah Tenaga Kerja Terhadap Pendapatan Usaha Mikro Kecil dan Menengah di Kecamatan Langowan Timur,” *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 19(4), hal. 36–47. Tersedia pada: <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jbie/article/view/25782>.
- Purwanto, D. (2023) *Efektivitas Pendaftaran Tanah Program Lintas Sektor Untuk Meningkatkan Modal Usaha UMKM di Kabupaten Blora (Studi di Desa Palon, Kecamatan Jepon, Kabupaten Blora)*. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Putih, I. A. S. (2019) *Strategi Pelaksanaan Redistribusi Tanah dan Pemanfaatan Sertipikat Untuk Mendapatkan Modal Usaha di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Studi di Kelurahan Biraeng dan Minasate’ne Kecamatan Minasate’ne Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Provinsi Sulawesi S*. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Rakasiwi, L. S. dan Kautsar, A. (2021) “Pengaruh Faktor Demografi dan Sosial Ekonomi Terhadap Status Kesehatan Individu di Indonesia,” *Kajian Ekonomi dan Keuangan*, 5(2), hal. 146–157. doi: 10.31685/kek.v5i2.1008.
- Ramadhan, A. *et al.* (2023) “Teori Pendapatan (Studi Kasus: Pendapatan Petani Desa Medan Krio),” *Penerbit Tahta Media*, 02(2), hal. 34–37. Tersedia pada: <https://tahtamedia.co.id/index.php/issj/article/view/144>.
- Sari, A. I. dan Indrawati, L. (2021) “Implementasi SDG’s Dalam Menanggulangi Kemiskinan di Kabupaten Temanggung,” *Jurnal Paradigma Multidisipliner (JPM)*, 2(4), hal. 381–396. Tersedia pada: <https://smkn1magelang.sch.id/jpm/index.php/jpm/article/view/144>.

- Soetjipto, N. (2020) *Ketahanan UMKM Jawa Timur Melintasi Pandemi COVID-19*, K-Media. Penerbit K-Media. Tersedia pada: <http://repository.stieyapan.ac.id/id/eprint/73/>.
- Sugiyono (2022) *Metode Penelitian Kuantitatif*. Alfabeta Bandung.
- Suharlina, H. (2020) “Pengaruh Investasi , Pengangguran , Pendidikan dan Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Kemiskinan Serta Hubungannya dengan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten / Kota di Provinsi Kalimantan Barat,” *Prosiding Seminar Akademik Tahunan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan 2020*, hal. 56–72. Tersedia pada: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://feb.untan.ac.id/wp-content/uploads/2020/12/Helly-Suharlina.pdf>.
- Sulastri, S., Yuli, Y. dan Satino, S. (2022) “Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang,” *E-Dimas: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*, 13(2), hal. 362–367. doi: 10.26877/e-dimas.v13i2.6676.
- Suprayogo, Imam dan Tobroni (2001) *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*. Diedit oleh M. F. Rahmat. Bandung: Remaja Rosdakarya Offset Bandung. Tersedia pada: <https://onesearch.id/Record/IOS4100.slims-3925>.
- Supriyanti, T., Sudibyanung dan Katon, P. (2017) *Program Sertifikasi Tanah Lintas Sektor (Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Tersedia pada: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://repository.stpn.ac.id/820/1/1\\_Kelengkapan\\_Laporan\\_Kebumen\\_2017.pdf](chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://repository.stpn.ac.id/820/1/1_Kelengkapan_Laporan_Kebumen_2017.pdf).
- Ulya, H. (2022) *Pengaruh Modal Usaha, Lingkungan Sosial, dan Pengetahuan Kewirausahaan Terhadap Minat Berwirausaha (Studi Kasus Pada Masyarakat Desa Tergo Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus)*. IAIN KUDUS. Tersedia pada: <http://repository.iainkudus.ac.id/9669/>.
- Yamali, F. R. dan Putri, R. N. (2020) “Dampak Covid-19 Terhadap Ekonomi Indonesia,” *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 4(2), hal. 384. doi: 10.33087/ekonomis.v4i2.179.

Yundari, T. dan Artati, D. (2021) “Analisis Pengaruh Literasi Keuangan, Perilaku Keuangan dan Pendapatan Terhadap Keputusan Investasi (Studi Kasus Pada Karyawan Swasta di Kecamatan Sruweng Kabupaten Kebumen),” *Jurnal Ilmiah Manajemen Keuangan*. Tersedia pada: <http://eprints.universitaspurabangsa.ac.id/id/eprint/830/>.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap No. 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tanggal 26 Januari 2022.

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16 /Per/M.Kukm/111/2007 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil Melalui Kegiatan Pensertipikatan Hak Atas Tanah.

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.

Petunjuk Teknis Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Lintas Sektor No. 6/Juknis-HR.01/XI/2022 tanggal 15 November 2022.