

**DAMPAK SOSIAL EKONOMI  
PASCA PROGRAM SERTIPIKASI TANAH  
USAHA MIKRO DAN KECIL  
BAGI MASYARAKAT DESA SIDOHARJO  
KECAMATAN SAMIGALUH KABUPATEN KULON  
PROGO**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh:**

**HERINI MARYANTI  
NIM. 11202606/M**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2015**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
INTISARI .....	xiv
ABSTRACT .....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Kerangka Teoritis .....	9
1. Program Sertipikasi Tanah Bagi Masyarakat Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	9
2. Dampak Sosial Pasca Sertipikasi Tanah .....	14
3. Dampak Ekonomi Pasca Sertipikasi Tanah .....	21
B. Kerangka Pemikiran .....	27
C. Pertanyaan Penelitian .....	30
BAB III METODE PENELITIAN .....	31
A. Metode dan Pendekatan.....	31
B. Lokasi Penelitian .....	32
C. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional .....	33
D. Jenis dan Sumber Data .....	34
1. Data Primer .....	35
2. Data Sekunder .....	36
E. Teknik Pengumpulan Data .....	37
1. Wawancara .....	38
2. Observasi .....	42
3. Studi Dokumen .....	43
F. Teknik Analisa Data .....	48

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....	49
A. Gambaran Umum Desa Sidoharjo Kecamatan Samigaluh .....	49
1. Letak Geografis dan Administrasi .....	49
2. Penggunaan Tanah .....	51
3. Pendidikan .....	53
4. Mata Pencaharian Penduduk .....	54
B. Profil Usaha Mikro, Kecil dan Menengah di Kabupaten Kulonprogo .....	59
 BAB V PELAKSANAAN SERTIPIKASI TANAH UMK .....	64
A. Dinamika Sertipikasi Tanah UMK .....	64
B. Respon Masyarakat Terhadap Sertipikasi Tanah UMK .....	78
1. Pemanfaatan Sertipikat .....	78
2. Pengabaian Manfaat Sertipikat .....	96
3. Upaya Peralihan Hak Atas Tanah .....	101
 BAB VI DAMPAK SOSIAL EKONOMI SERTIPIKASI TANAH UMK .....	110
A. Dampak Ekonomi Sertipikasi Tanah UMK .....	110
1. Peningkatan Akses Permodalan Bagi Pelaku UMK .....	112
2. Pemanfaatan Sertipikat Bagi Non Pelaku UMK .....	121
B. Dampak Sosial Sertipikasi Tanah UMK .....	126
1. Kondisi Sosial Masyarakat .....	126
2. Keamanan Hak Atas Tanah .....	127
3. Pengurangan Sengketa Tanah .....	130
4. Interaksi Sosial yang Tercipta .....	132
5. Kemudahan Untuk Melakukan Penjualan Tanah .....	133
 BAB VII PENUTUP .....	136
A. Kesimpulan .....	136
B. Saran .....	137
 DAFTAR PUSTAKA	

## ABSTRACT

Ministry of Agrarian and Spatial/National Land Agency as government institution in charge of land issues that take responsible in land registration. One of land registration programs is UMK (Small and Medium Scale Enterprise), land certification formulated in order to UMK empowerment program for the improvement of capital access. Kulon Progo District Land Office in cooperation with Cooperative and UMKM Agency of Kulon Progo District carries out UMK land certification. The aim of this research were to learn the response of community as the receiver of land ownership certificate on the result of UMK land certification and to discover the economic social impact emerged after UMK land certification program for community as the receiver of land ownership certificate.

The research method used was qualitative with the approach was topical life history study. This research was conducted to community of UMK land certification participants as the UMK actors and farmers in Sidoharjo Village Sub district of Samigaluh, Kulon Progo District. Data collection was conducted by interview, observation and documentary study. Data analysis technique used was qualitative analysis technic by describing interview result and conducted in-depth analysis on collected data.

The result of the research indicated that: *First*, UMK land certification program in Sidoharjo Village did not give it all to UMK actors, nevertheless mostly given to farmers. Majority of program participants was farmers, therefore the program target was considered as inappropriate. Community as program participants not all of them following it up by utilizing the certificate in accordance to the program's objective namely made the certificate as collateral at financial institution to improve capital access. Community member who did not make the certificate as credit collateral to improve capital access was due to they did not dare to take the risk, they were not willing to improve the risk and not willing to bear the risk given their position as farmers. In addition, there were also community member who conducted transfer of land right after UMK land certification. *Second*, UMK land certification program generated social and economic impact for community as the program participants. The social impact of UMK land certification was including preventing land ownership dispute, improving security of land ownership, improving social interaction and cooperation. Economic impact of UMK land certification was including business opportunity and income improvement in order to improve capital access as well as made it as credit collateral at BRI Samigaluh Unit, Sido Subur saving and loan cooperative and village public company Artha Mulia Sidoharjo. However most program participants who were farmers did not use it but prefer kept the certificate as land ownership evidence. Therefore generally UMK land certification has not given better economic impact.

*Keywords: certification of land ownership, response of the community as the receiver of land ownership certificate, social economic impact*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan agar tanah yang dimiliki seseorang menjadi jelas status hak atas tanahnya.<sup>1</sup> Kegiatan ini dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN) sebagai lembaga pemerintah yang bertugas dan bertanggung jawab dibidang pertanahan menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah merupakan legalisasi aset pertanahan yang menjadi salah satu rencana strategis Kementerian ATR/BPN. Legalisasi aset yang dilakukan di Indonesia mempunyai banyak program. Program tersebut antara lain Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), Sertipikasi Tanah Petani, sertipikasi Tanah Nelayan, Sertipikasi Tanah Transmigrasi, Sertipikasi Tanah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Sertipikasi Tanah Usaha Mikro dan Kecil (UMK).

---

<sup>1</sup> Eliana Sidipurwenty dkk, *Penelitian Pemanfaatan tanah Pasca Legalisasi aset dan efektivitasnya Bagi Keberlanjutan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat* (Jakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional, 2013), hlm. 2.

Salah satu program tersebut yaitu program Sertifikasi Tanah UMK dirumuskan dalam rangka program pemberdayaan UMK untuk peningkatan akses permodalan. Sertifikasi Tanah UMK merupakan bentuk 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.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. Guna menindaklanjuti Kesepakatan Bersama tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional RI mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan. Diperbaharui lagi dengan Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan.

Program Sertifikasi Tanah UMK bertujuan memberikan kepastian hukum hak atas tanah Usaha Mikro dan Kecil untuk meningkatkan akses permodalan berupa peningkatan kemampuan jaminan kredit/pembiayaan pada perbankan atau koperasi, dalam rangka pengembangan usaha.<sup>2</sup> Tanah milik yang telah bersertipikat dapat dimanfaatkan sebagai sumber-sumber ekonomi

---

<sup>2</sup> Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan 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

masyarakat terutama dalam rangka penguatan modal usaha, sehingga berkontribusi nyata dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat.<sup>3</sup> Kesejahteraan tersebut salah satunya dapat dilihat dari dampak sosial dan ekonomi masyarakat penerima sertipikat hak atas tanah (HAT) pasca sertifikasi tanah UMK.

Pelaksanaan Sertifikasi Tanah UMK dilakukan oleh beberapa Kantor Pertanahan, salah satunya adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo. Program ini dilakukan dalam rangka pengembangan UMK yang ada di Kulon Progo. Pada tahun 2013 kegiatan sertifikasi tanah UMK dilaksanakan di Desa Sidoharjo, Kecamatan Samigaluh dengan target 100 bidang tanah. Penerima sertifikasi tanah UMK adalah masyarakat yang mempunyai usaha mikro dan kecil yang tergabung dalam Koperasi Unit Desa Sido Subur di Desa Sidoharjo Kecamatan Samigaluh.

Kecamatan Samigaluh dipilih sebagai tempat sertifikasi tanah UMK selama 3 (tiga) tahun berturut – turut dikarenakan masyarakat Samigaluh memiliki antusiasme dan partisipatif yang sangat tinggi dalam kegiatan pensertifikatan.<sup>4</sup> Hal tersebut didukung oleh keberadaan Koperasi Unit Desa (KUD)<sup>5</sup> Sido Subur yang lebih maju dan berkembang dibandingkan dengan

---

<sup>3</sup>Badan Pertanahan Nasional, “Sertifikasi Tanah UKM”, (tanpa tahun), [http://www.bpn.go.id/Program/Legalisasi-Aset/sertifikasi Tanah UMK](http://www.bpn.go.id/Program/Legalisasi-Aset/sertifikasi_Tanah_UMK) diakses pada tanggal 14 Desember 2014

<sup>4</sup> Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak Subiyakto SE dari Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Kulon Progo pada tanggal 21 Desember 2014

<sup>5</sup> Koperasi tersebut dianggap maju karena ditandai dengan adanya unit usaha seperti toko ATK dan fotokopi, UKM Mart, simpan pinjam, PPOB (Payment Point Online Bank) dan SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum) Pertamina yang berada di selatan perempatan kenteng Kabupaten Kulon Progo.

koperasi-koperasi lain yang terdapat di Kabupaten Kulon Progo.<sup>6</sup> Sehingga keberadaannya sangat mendukung program sertipikasi Tanah UMK yang dijalankan. Selain itu juga karena pertimbangan masih banyak pelaku usaha yang bergerak dalam bidang usaha mikro, rumah tangga, dan belum memiliki sertipikat hak atas tanah.

Program sertipikasi tanah UMK tersebut terealisasi sepenuhnya pada tahun 2013, tetapi pada pelaksanaan pasca sertipikasi yaitu kegiatan pendampingan dan fasilitasi peserta program tidak berjalan.<sup>7</sup> Tindakan masyarakat pasca pensertipikatan tanah diduga tidak sesuai dengan tujuan utama program sertipikasi tanah UMK guna akses permodalan. Masyarakat hanya mempergunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah. Hal ini seperti yang dijelaskan oleh Kepala KUD Sido Subur bahwa sebagian besar masyarakat tidak memanfaatkan sertipikat tanahnya sebagai jaminan kredit di bank.<sup>8</sup> Kepala KUD Sido Subur menerangkan bahwa masyarakat cenderung untuk menjaminkan BPKB kendaraan bermotor daripada sertipikat hak atas tanah.<sup>9</sup> Namun tidak menutup kemungkinan masyarakat ada juga yang menjadikan tanahnya sebagai jaminan kredit di bank/lembaga keuangan seperti di bank BRI, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sido Subur maupun di KUD Sido Subur.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Anonim, "Sido Subur Cermin Keberhasilan Sebuah Koperasi Unit Desa", 2014, <http://www.bossmalas.com/2014/08/kud-sido-subur-cermin-keberhasilan.html> diakses pada tanggal 11 Desember 2012

<sup>7</sup> Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak Sohirin, S.H, Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Kantor Pertanahan kabupaten Kulon Progo pada tanggal 21 Desember 2014

<sup>8</sup> Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak H. Sudirlan, Wakil Ketua Koperasi Unit Desa Sido Subur Sidoharjo pada tanggal 22 Desember 2014

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.*



Meskipun kegiatan pada program sertipikasi tanah UMK ini hanya sebatas pra sertipikasi dan pemberian sertipikat hak atas tanah saja, tetapi diharapkan program sertipikasi tanah UMK tersebut memberikan dampak positif bagi kondisi sosial dan ekonomi masyarakat penerima sertipikat hak atas tanah. Adanya berbagai dampak positif tersebut maka diharapkan akan tercapai kesejahteraan sosial serta kesejahteraan ekonomi masyarakat penerima sertipikat hak atas tanah sebagai pelaku UMK.

Berdasarkan uraian di atas, mengingat pada program sertipikasi tanah UMK di Desa Sidoharjo hanya sebatas pra sertipikasi dan pemberian sertipikat hak atas tanah saja serta untuk mengetahui berbagai dampak pasca program sertipikasi tanah UMK, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Dampak Sosial dan Ekonomi Pasca Program Sertipikasi Tanah Usaha Mikro dan Kecil Bagi Masyarakat Desa Sidoharjo Kecamatan Samigaluh Kabupaten Kulon Progo”.

## **B. Permasalahan**

Program Sertipikasi Tanah UMK sangat penting dan strategis karena; *Pertama*, program dilandaskan pada konsepsi yang jelas yakni sinergi dan jejaring kerja untuk memberdayakan masyarakat. *Kedua*, dilaksanakan dalam rangka strategi pemberdayaan masyarakat yakni penguatan permodalan pengusaha mikro dan kecil dengan cara memberikan kepastian hukum hak

atas tanah berupa sertipikat. *Ketiga*, program ini menjadi salah satu potensi untuk mendorong percepatan Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan.<sup>11</sup>

Berdasarkan uraian di atas, program sertipikasi tanah UMK memberikan kepastian hukum hak atas tanah dan memberdayakan masyarakat dengan cara meningkatkan akses permodalan sehingga pasca program sertipikasi tanah UMK diharapkan memberikan dampak positif bagi kondisi sosial dan ekonomi masyarakat penerima sertipikat hak atas tanah sebagai pelaku UMK. Sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan oleh Sugiyanto dkk, dengan sertipikasi tanah masyarakat lebih merasa aman, kepemilikan kuat secara hukum, mudah dalam menjual tanahnya, akses kredit mudah, dan nilai tanahnya semakin meningkat.<sup>12</sup>

Meskipun sertipikasi tanah banyak memberikan dampak positif bagi masyarakat penerima sertipikat hak atas tanah, akan tetapi kenyataannya pasca sertipikasi tanah ada yang memberikan dampak sebaliknya dan tidak membawa kesejahteraan. Sebagaimana hasil penelitian dari Djaka Suhendra mengenai sertipikasi hak atas tanah melalui PRONA (Proyek Agraria Nasional) di Kampung Rawa Jakarta. Sertipikasi tanah yang diharapkan dapat memberdayakan masyarakat karena formalisasi kepemilikan hak atas tanah akan memberi akses permodalan tidak terbukti. Ini disebabkan karena tanah sempit, letak tidak strategis, status lahan yang masih tetap berstatus

---

<sup>11</sup> “*Laporan Orientasi Kerja CPNS pada Direktorat Pemberdayaan Masyarakat dan Kelembagaan*”, Deputi IV Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, BPN RI, 2008

<sup>12</sup> Sugiyanto dkk “Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Depok,” *Jurnal Manajemen dan Agribisnis*, Vol. 5 No. 2 (2008): 64-72.

“extralegal” karena BPN menganggap status tanahnya tidak dikenal.<sup>13</sup> Selain itu sebagian warga kemudian memecah persil tanahnya menjadi dua atau lebih bidang baru dan banyak warga yang akhirnya kehilangan tanahnya. Harga tanah yang meningkat menyebabkan masyarakat menjual tanahnya. Disisi lain ada juga warga yang terpaksa menjual tanahnya karena sudah berhutang dan tidak mampu lagi membayarnya.<sup>14</sup>

Uraian tersebut mengantarkan peneliti untuk meneliti tentang tindak lanjut masyarakat peserta program dan dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan dari pemberian sertipikat hak atas tanah bagi masyarakat desa Sidoharjo melalui program Sertifikasi Tanah UMK sebagai akses permodalan.

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui berbagai tindak lanjut masyarakat peserta program dan dampak sosial ekonomi dari program sertifikasi tanah UMK yang dilakukan di Desa Sidoharjo Kecamatan Samigaluh Kabupaten Kulon Progo.

---

<sup>13</sup> Djaka Soehendera, *Sertipikat Tanah dan Orang Miskin, Pelaksanaan proyek Ajudikasi di Kampung Rawa Jakarta* (Jakarta: Huma, 2010), kata pengantar hlm. Viii.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 126-128.

2. Manfaat dari penelitian ini adalah:

a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang program sertipikasi tanah UMK, tindak lanjut masyarakat terhadap tanahnya serta dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan dari pemberian sertipikat hak atas tanah sebagai akses permodalan bagi masyarakat penerima sertipikat;

b. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi Kantor Pertanahan, Dinas Koperasi dan UMKM, Koperasi Unit Desa, Kantor Desa maupun lembaga keuangan dalam menentukan langkah-langkah dan kebijakan tentang program sertipikasi tanah UMK agar pemanfaatan sertipikat hak atas tanah hasil program dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya yaitu guna peningkatan akses permodalan. Bagi masyarakat penerima sertipikat hak atas tanah, agar dapat memberi pengetahuan tentang arti penting mensertipikatkan tanah, yaitu selain memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, sertipikat juga dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan modal dalam upaya meningkatkan usahanya.

## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Program sertipikasi tanah UMK di Desa Sidoharjo tidak secara keseluruhan diberikan kepada pelaku UMK, akan tetapi sebagian besar diberikan kepada petani. Peserta program mayoritas adalah petani, sehingga sasaran program tersebut dinilai kurang tepat. Masyarakat peserta program tidak seluruhnya menindaklanjuti dengan memanfaatkan sertipikat sesuai dengan tujuan dari program yaitu untuk dijadikan agunan di lembaga keuangan demi meningkatkan akses permodalan. Masyarakat yang tidak menjadikan sertipikat sebagai jaminan kredit untuk meningkatkan akses permodalan dikarenakan tidak berani mengambil resiko, tidak bersedia meningkatkan resiko dan tidak bersedia menanggung resiko mengingat keberadaannya sebagai petani tersebut. Selain itu, ada juga masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah pasca program sertipikasi tanah UMK.
2. Program sertipikasi tanah UMK memberikan dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat peserta program. Dampak sosial program sertipikasi tanah UMK antara lain adalah mencegah sengketa hak atas tanah, meningkatkan rasa aman atas kepemilikan tanahnya, meningkatkan interaksi sosial dan kerjasama serta kemudahan untuk melakukan penjualan tanah. Dampak ekonomi program sertipikasi tanah UMK adalah adanya usaha yang memberikan peningkatan pendapatan bagi masyarakat peserta program

sebagai pelaku UMK yang memanfaatkan sertipikat dalam rangka meningkatkan akses permodalan dan menjadikannya sebagai jaminan kredit di Bank BRI Unit Samigaluh, Koperasi Simpan Pinjam Sido Subur dan Perumdes Artha Mulia Sidoharjo. Akan tetapi sebagian besar peserta program yang merupakan petani tidak memanfaatkannya dan lebih memilih menyimpan sertipikat tersebut begitu saja sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga adanya sertipikasi tanah UMK tersebut belum memberikan dampak ekonomi yang lebih baik kepada masyarakat petani.

## **B. Saran**

1. Dalam kegiatan sertipikasi tanah lintas sektor seperti sertipikasi tanah UMK diperlukan adanya koordinasi yang baik antara pihak-pihak yang terkait dengan kegiatan tersebut. Penentuan subyek hukum penerima program sertipikasi tanah UMK sebagai sasaran program merupakan tahap kegiatan yang sangat penting, sehingga perlu dilakukan dengan baik agar tidak terjadi salah sasaran. Perlu koordinasi dan pelibatan berbagai pihak dalam penentuan peserta program agar pemanfaatan hasil program sertipikasi tanah UMK sesuai dengan tujuannya. Tim Pokja yang terdiri dari pemerintah daerah, Dinas Koperasi dan UMKM dan Kantor Pertanahan seharusnya melakukan seleksi atas calon peserta program yang diajukan oleh Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Kulon Progo. Seleksi calon peserta program harus tepat sasaran didasarkan pada katagori yakni mereka yang benar-benar sebagai pelaku UMK. Mereka itulah yang

mebutuhkan tambahan plafon kredit/pembiayaan sesuai dengan kemampuannya dalam mengembalikan cicilan utang yang mereka pinjam. Tim Pokja hendaknya melakukan sosialisasi kepada seluruh pihak baik kepada masyarakat, pihak desa, KUD Sido Subur maupun lembaga keuangan sehingga berbagai pihak tersebut memahami tujuan pelaksanaan program sertipikasi tanah UMK dan memahami fungsi sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan kredit di lembaga keuangan untuk peningkatan akses permodalan. Program sertipikasi tanah UMK hendaknya juga dilakukan di daerah perkotaan yang ramai akan pelaku UMK, bukan di daerah pedesaan sehingga tujuan program dapat tercapai.

2. Program sertipikasi tanah UMK yang didasarkan pada konsep Hernando de Soto berupa menghidupkan aset yang mati melalui legalisasi aset apabila diterapkan di Desa Sidoharjo kurang tepat, karena program yang didasarkan pada konsep tersebut dilaksanakan kepada masyarakat bermatapencaharian petani yang tidak menjadikan tanahnya sebagai aset permodalan. Oleh sebab itu, menurut peneliti perlu pemikiran ulang mengenai program sertipikasi tanah di Indonesia yang tepat sasaran sejalan dengan konsep Hernando de Soto.
3. Masyarakat peserta program sertipikasi tanah UMK meskipun bukan sebagai pelaku UMK diharapkan terlibat secara aktif dalam kegiatan program sertipikasi tanah UMK sehingga dapat memahami dengan baik tujuan dan manfaat dari program sertipikasi tanah UMK. Adanya pemahaman yang baik diharapkan masyarakat dapat mempergunakan

sertipikat untuk agunan di lembaga keuangan untuk meningkatkan usaha pertanian yang mereka miliki seperti memperbesar usaha pertanian kebun sengon, mahoni, kopi, cengkeh, kakao.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku Referensi:

- Amrin, M. Tatang. *Menyusun Rencana Penelitian*. Cetakan Ketiga, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 1995.
- Denzin, Norman K dan Yvonna S. Lincoln. *Handbook of Qualitative Research*. Edisi I Bahasa Indonesia. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1. Jakarta: Penerbit Djambatan, 2008.
- Haris, Farid dan Aristiono Nugroho, *Modul Sosiologi Pertanahan*, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2009.
- Hermit, Herman. *Cara Memperoleh Sertifikat Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda*. Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Kuncoro, Mudrajad. *Masalah, Kebijakan, dan Politik Ekonomika Pembangunan*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010.
- Kusumaningrat, Hikmat. *Memberdayakan Ekonomi Rakyat Kecil*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.
- Mubyarto. *Ekonomi Rakyat, Program IDT dan Demokrasi Ekonomi Indonesia*. Yogyakarta: Aditya Media, 1997.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosda Karya, 2012.
- Mardikanto, Totok dan Porwoko Soebianto. *Pemberdayaan Masyarakat Dalam Perpektif Kebijakan Publik*. Bandung:Penerbit Alfabeta, 2013.
- Nugroho, Aristiono; Tullus subroto; dan Panjang Suharto. *Tanah Hutan Rakyat, Instrumen Kesejahteraan dan Konservasi di Desa Kalimendong*. Yogyakarta: STPN Press, 2014.
- Nugroho, Aristiono. *Paradigma Sosiologi Dalam Pengelolaan Pertanahan*. Yogyakarta : STPN, 2014.

- Nurhayati, Siti. *Pemberdayaan Masyarakat dan Manfaatnya Bagi Pendapatan Pelaku Usaha Mikro dan Kecil Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah (Studi di Desa Pudak Kulon Kecamatan Pudak Kabupaten Ponorogo)*. Yogyakarta : Skripsi STPN, 2014.
- Nur Pratiwi, Anna. *Manfaat Sertipikat Hak Atas Tanah Bagi Pengusaha Mikro dan Kecil Untuk Jaminan Kredit Dalam Penguatan Modal (Studi di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)*. Yogyakarta : Skripsi STPN, 2013.
- Nurhayati, Ria. *Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil (Studi di Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)*. Yogyakarta : Skripsi STPN, 2010.
- Roebyantho, Haryati. *Dampak Sosial ekonomi Program Penanganan Kemiskinan Melalui KUBE*. Jakarta Timur: P3KS Press (Anggota IKAPI), 2011.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Sidipurwanti, Eliana; Adis Elsa Habibah; dan Lilis Mulyani. *Penelitian Pemanfaatan tanah Pasca Legalisasi aset dan efektivitasnya Bagi Keberlanjutan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*. Jakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional, 2013.
- Sitorus, MT Felix. *Penelitian Kualitatif Suatu Pengenalan*, Bogor: diterbitkan oleh Kelompok Dokumentasi Ilmu-ilmu Sosial untuk Laboratorium Sosiologi, Antropologi dan Kependudukan Jurusan Ilmu-ilmu Sosial dan Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor, 1998.
- Sudjito. *Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Tanah yang Bersifat Strategis*. Yogyakarta: Liberti, 1987.
- Soehendera, Djaka. *Sertipikat Tanah dan Orang Miskin, Pelaksanaan proyek Ajudikasi di Kampung Rawa Jakarta*. Jakarta: Huma, 2010.
- Soemarwoto, Otto. *Analisis mengenai Dampak Lingkungan*. Yogyakarta: Penerbit Gadjah Mada University, 2008.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Penerbit Arloka Surabaya, 2003.
- Sugiyanto; Hermanto Siregar; dan Endriatmo Soetarto. "Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi

Masyarakat di Kota Depok,” *Jurnal Manajemen dan Agribisnis*, Vol. 5 No. 2 (2008): 64-72.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2013.

Supanji, Hendarman. *Setahun Berkarya Membangun dengan Hati*. Jakarta Selatan: Citra Cendikia, 2013.

Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Tim Peneliti SMERU. *Evaluasi Dampak Pendaftaran Secara Sistematis Melalui PAP*. Jakarta: Lembaga Peneliti SMERU bekerjasama dengan BPN dan Bappenas, 2002.

Tim Penyusun. *Laporan Akhir, Kajian Evaluasi Strategi Sertifikasi Tanah*. Jakarta: Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan dan Kementerian PPN/Bappenas, 2012.

Widya Muliawan, Jarot. *Tinjauan Kritis Regulasi dan Implementasi Kebijakan P3MB*, Yogyakarta: STPN Press, 2014.

### **Peraturan Perundang-undangan:**

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Perubahannya*. Yogyakarta: Indonesia Tera.

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*. UU Nomor 20 Tahun 2008, LN No. 93 Tahun 2008

\_\_\_\_\_, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997

\_\_\_\_\_, *Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Badan Pertanahan Nasional*. Perpres Nomor 10 Tahun 2006.

\_\_\_\_\_, *Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan sertifikasi Hak Atas Tanah untuk peningkatan akses permodalan*. Surat Keputusan Bersama antara Menteri Negara dan UKM, Mendagri dan Ka BPN RI nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Petunjuk teknis Program pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan*. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2008.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Perubahan Atas 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*. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008.

**Website:**

“Badan Pertanahan Nasional.” *Program Legalisasi Aset sertifikasi Tanah UMK*, [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) (diakses tanggal 14 Desember 2014)

“Badan Pertanahan Nasional.” *Rencana Strategis (RENSTRA) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 2010-2014*, [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) (diakses tanggal 14 Desember 2014)

———, *KUD Sido Subur Cermin Keberhasilan sebuah Koperasi Unit Desa*, [www.bossmalas.com](http://www.bossmalas.com) (diakses tanggal 11 Desember 2012)

———, *Sosial Ekonomi*, <http://id.m.wikipedia.org> (diakses tanggal 26 Januari 2015)