

RINGKASAN EKSEKUTIF

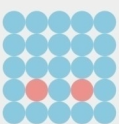
ASMANTO MESMAN, 2008 Analisis Pengaruh Sertipikat Hak Atas Tanah Terhadap Kinerja Ekonomi Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Konawe Selatan. Di bawah bimbingan **HERMANTO SIREGAR** dan **RISNARTO**.

Usaha mikro dan kecil (selanjutnya disingkat UMK) merupakan kegiatan usaha yang mampu memperluas lapangan kerja dan memberikan pelayanan ekonomi yang luas pada masyarakat serta dapat berperan dalam proses pemerataan dan peningkatan pendapatan masyarakat, mendorong pertumbuhan ekonomi dan mewujudkan stabilitas nasional. UMK memiliki peran penting dalam hal penyedia lapangan kerja, jika memperhatikan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2005, dari 44,8 juta unit usaha yang tergolong UMKM, tenaga kerja yang terserap mencapai 77,6 juta orang atau 96,77% dari total tenaga kerja di Indonesia. Hasil kajian BPS juga membuktikan jumlah UMKM yang ada hanya mampu memberikan 54,22% dari total produk domestik bruto (PDB) nasional, sedangkan sisanya, 45,78% merupakan kontribusi dari 0,01% unit usaha skala besar. Berdasarkan data BPS tersebut menunjukkan bahwa, usaha rumah tangga (mikro) dan kecil menjadi bidang usaha yang menjadi tumpuan harapan masyarakat di negara ini, mengingat lebih dari 99,16% jumlah usaha, terkelompok ke dalam usaha rumah tangga dan kecil. Selain dari itu, usaha kecil dari berbagai sektor mampu menyerap tenaga kerja sebanyak 95,89% dari seluruh tenaga kerja Indonesia, sedangkan sisanya 4,11% berada pada usaha menengah dan usaha besar.

Khususnya di Sulawesi Tenggara, usaha kecil dan menengah selanjutnya disingkat UKM tumbuh subur dalam kurun waktu 4 tahun terakhir, sejak tahun 2003 sampai tahun 2006, rinciannya, tahun 2003 jumlah usaha kecil 9.053 unit, tahun 2004 naik 12.414 unit, 2005 bertambah lagi 13.094 unit dan tahun 2006 mencapai 12.758 unit, sehingga dapat disimpulkan bahwa selama 4 tahun terakhir terjadi peningkatan 40,92% atau meningkat 3.705 unit usaha kecil. Sedangkan usaha menengah tahun 2003 berjumlah 162 unit, tahun 2004 sebanyak 194 unit, tahun 2005 menjadi 574 unit dan tahun 2006 mencapai 693 unit. Selama 4 tahun terakhir usaha menengah meningkat 531 unit. Jumlah tenaga kerja juga mengalami peningkatan seiring bertambahnya UKM, tahun 2003 tenaga kerja yang terserap sebesar 12.370 orang, kemudian tahun 2004 terserap 19.479 orang, tahun 2005 sebanyak 36.962 orang dan tahun 2006 mencapai 40.983 orang. Peningkatan jumlah tenaga kerja yang terserap selama 4 tahun terakhir meningkat 231,38% atau 268.613 orang (Kendari Pos, 29 Maret 2008).

Namun kenyataan menunjukkan bahwa, Usaha Mikro dan Kecil disingkat UMK masih belum dapat mewujudkan kemampuan dan peranannya secara optimal dalam perekonomian nasional. Hal itu disebabkan oleh kenyataan bahwa UMK masih mengalami berbagai hambatan dan kendala, baik yang bersifat eksternal maupun internal, dalam bidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, dan teknologi, serta iklim usaha yang belum mendukung bagi perkembangannya. Kondisi ini juga mengakibatkan UMK sering dihadapkan pada berbagai masalah yang menghambat produktivitasnya. Permasalahan utama adalah kurangnya modal, dalam hal ini tanah selain sebagai

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



faktor komoditas juga dapat dimanfaatkan untuk dijadikan modal, dengan syarat tanah tersebut memiliki suatu hak dengan dibuktikan oleh tanda bukti hak yang resmi yang dapat diagunkan sebagai jaminan kredit untuk pengembangan usaha. Dalam rangka pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil (disingkat PMK), pemerintah melakukan upaya untuk mendukung UMK khususnya akses permodalan (*capital*). Salah satu usaha yang dilakukan adalah melakukan sertipikasi hak atas tanah milik UMK. Sertipikasi hak atas tanah milik UMK dirasakan masih banyak kendala dan hambatan dalam pelaksanaannya dan masih kurang memberikan manfaat bagi PMK dalam meningkatkan kinerja ekonominya.

Berlatar belakang dari kondisi tersebut maka rumusan dalam permasalahan ini adalah sebagai berikut: (1) bagaimana perbedaan antara UMK yang telah memperoleh sertipikat hak atas tanah melalui program sertipikasi dengan UMK yang tidak ikut program sertipikasi dalam hal karakteristik usaha; (2) faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaku ekonomi khususnya PMK untuk mensertipikatkan hak atas tanahnya sebagai jaminan kredit; dan (3) apakah terdapat pengaruh pensertipikatan tanah milik PMK sebelum dan sesudah mengagunkan tanah terhadap kinerja ekonomi. Tujuan dari penelitian ini adalah (1) mengidentifikasi perbedaan terkait dengan karakteristik usaha yang ikut program dengan yang tidak ikut program sertipikasi tanah milik UMK; (2) menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pelaku ekonomi yang bergerak dibidang UMK dalam mensertipikatkan hak atas tanahnya sebagai jaminan memperoleh kredit dalam rangka peningkatan kinerja ekonomi; dan (3) mengidentifikasi pengaruh sertipikat hak atas tanah terhadap kinerja ekonomi sebelum dan sesudah mengagunkan hak atas tanah milik PMK.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan survey. Data yang dibutuhkan dalam penulisan ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dan pengisian kuesioner terhadap PMK yang mengikuti program sertipikasi tanah-tanah UMK dan PMK yang tidak mengikuti program sertipikasi tanah, serta kepada Tim Kelompok Kerja (Pokja), sedangkan data sekunder diperoleh melalui file yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, Kantor Koperasi dan UKM, Bank Pelaksana, BPS, Departemen Perdagangan dan Perindustrian, serta berbagai literatur dari perpustakaan. Teknik penentuan sampel dan pengambilan sampel menggunakan sensus dan metode *porposive sampling* dan *convenient sampling*. Teknik sensus terhadap responden yang menjadi peserta program sertipikasi hak atas tanah milik UMK dan Tim Pokja. Sedangkan *porposive sampling* dan *convenient sampling* terhadap responden yang tidak mengikuti program sertipikasi tanah UMK.

Tahapan yang dilakukan dalam analisis data adalah: (1) pengolahan data dengan menggunakan *software microsoft excel 2003* dan *software minitab 13*; (2) melakukan uji validitas dan reliabilitas; (3) analisis deskriptif terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi PMK mensertipikatkan tanahnya; (4) Analisis *regresi logistik binary* untuk menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi PMK mensertipikatkan tanahnya; dan (5) analisis Uji *Mann-Whitney* untuk mengidentifikasi apakah terdapat pengaruh sertipikat hak atas tanah terhadap kinerja ekonomi PMK sebelum dan sesudah mengagunkan tanah.

Hasil analisis deskriptif diperoleh keterangan bahwa perbedaan karakteristik usaha terhadap kedua kelompok responden menunjukkan bahwa

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.

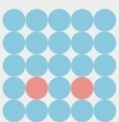
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



jenis usaha yang dilakukan oleh pelaku usaha yang ikut program dan yang tidak ikut program, tidak memperlihatkan adanya perbedaan dari segi jenis usaha, umumnya menggeluti usaha perdagangan dan jasa layanan. Jumlah aset usaha yang dimiliki oleh pelaku usaha yang tidak mengikuti program sertipikasi tanah sangat kecil jika dibandingkan dengan pelaku usaha yang menjadi peserta program sertipikasi tanah, sedangkan modal usaha yang dimiliki oleh PMK yang menjadi peserta program sertipikasi tanah lebih besar jika dibandingkan dengan yang tidak mengikuti program sertipikasi tanah. Responden yang menjadi peserta umumnya bertujuan untuk memperoleh kemudahan dalam mengakses kredit perbankan, dalam menjalankan usaha memperoleh bantuan modal melalui kredit perbankan sedangkan yang tidak ikut program lebih kepada memberikan rasa aman dalam menjalankan usaha dan menggunakan modal sendiri atau meminjam pada keluarga/teman dalam menjalankan usaha.

Terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi PMK mensertipikatkan tanahnya, berdasarkan hasil analisis *regresi logistik* menunjukkan variabel keamanan dan pendapatan yang sangat mempengaruhi PMK mensertipikatkan tanahnya. Hal ini sesuai dengan fungsi sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat sekaligus memberikan kepercayaan bagi bank/kreditur untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya, dengan pendapatan yang tinggi maka pelaku usaha semakin terdorong untuk mensertipikatkan tanahnya. Berdasarkan hasil uji *Mann-Whitney*, terhadap responden yang mengikuti program sertipikasi tanah sebelum dan sesudah mengagunkan tanahnya, diperoleh keterangan bahwa sertipikat hak atas tanah milik PMK mengalami peningkatan dibandingkan sebelum memperoleh sertipikat sebagai agunan bank. Peningkatan ini dapat dilihat dari indikator yang menjadi ukuran dalam menilai kinerja ekonomi PMK yaitu nilai agunan tanah, hasil penjualan/pendapatan, modal usaha, bahan baku produksi, penyerapan/upah tenaga kerja dan tabungan. Sedangkan terhadap indikator jumlah jenis usaha, kategori usaha, kondisi rumah/tempat usaha dan peningkatan pendapatan, hasil analisis deskriptif menunjukkan adanya peningkatan sehingga dapat dikatakan bahwa sertipikat hak atas tanah hasil program sertipikasi tanah-tanah milik UMK dapat meningkatkan kinerja ekonomi PMK. Dalam rangka meningkatkan akses permodalan bagi pelaku usaha yang bergerak pada unit usaha mikro dan usaha kecil, pelaksanaan program sertipikasi tanah-tanah milik UMK terhadap aturan pelaksanaannya untuk lebih disempurnakan, khususnya petunjuk teknis pelaksanaan program pemberdayaan UMK yang memuat kriteria subjek agar lebih mengakomodasi seluruh usaha mikro dan usaha kecil termasuk koperasi yang membutuhkan bantuan modal.

Kata Kunci : Sertipikasi Hak Atas Tanah UMK, Konawe Selatan, BPN RI, Kinerja Ekonomi, *Regresi Logistik*, *Uji Mann-Whitney*.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.