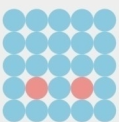


I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materil dan spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana perikehidupan bangsa yang aman, tenteram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai. Dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional, seluruh kegiatan usaha ditingkatkan, baik usaha besar, usaha menengah maupun usaha mikro dan kecil.

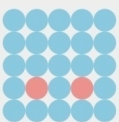
Usaha mikro dan kecil selanjutnya disingkat UMK merupakan kegiatan usaha yang mampu memperluas lapangan kerja dan memberikan pelayanan ekonomi yang luas pada masyarakat serta dapat berperan dalam proses pemerataan dan peningkatan pendapatan masyarakat. Dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan mewujudkan stabilitas nasional pada umumnya dan stabilitas pada khususnya. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah atau populer dengan singkatan UMKM memiliki peran penting dalam hal penyedia lapangan kerja. Jika memperhatikan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2005 misalnya, 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. Dari 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. BPS juga mencatat investasi UMKM yang semakin meningkat. Tahun 2000 jumlah



investasi UMKM mencapai Rp 113,1 triliun. Tahun 2005, investasi UMKM meningkat menjadi Rp 275,37 triliun.

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 kedalam 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).

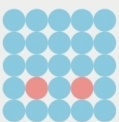


Namun kenyataan menunjukkan bahwa, UMKM masih belum dapat mewujudkan kemampuan dan peranannya secara optimal dalam perekonomian nasional. Hal itu disebabkan oleh kenyataan bahwa UMKM masih mengalami berbagai hambatan dan kendala, baik yang bersifat eksternal maupun internal, dalam bidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, dan teknologi, serta iklim usaha yang belum mendukung bagi perkembangannya.

Dalam upaya meningkatkan kesempatan dan kemampuan khusus UMK, telah dikeluarkan berbagai kebijaksanaan oleh Pemerintah tentang pencadangan usaha, pendanaan, dan pembinaan tetapi belum berhasil sebagaimana diharapkan karena belum adanya kepastian hukum yang merupakan perlindungan bagi UMK yang dipatuhi oleh semua pihak. UMK merupakan tumpuan hidup bagi hampir seluruh rakyat Indonesia. Perekonomian Indonesia akan memiliki fundamental yang kuat jika ekonomi rakyat telah menjadi pelaku utama yang produktif dan berdaya saing dalam perekonomian nasional. Untuk itu pembangunan ekonomi rakyat melalui program pemberdayaan UMK menjadi prioritas utama pembangunan ekonomi nasional dalam jangka panjang.

Kondisi ini juga mengakibatkan UMK sering dihadapkan pada berbagai masalah yang menghambat produktivitasnya. Permasalahan utama adalah kurangnya modal, dalam hal ini tanah selain sebagai 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

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.

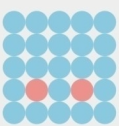


mendukung UMK khususnya akses permodalan (*capital*). Salah satu usaha yang dilakukan adalah melakukan kerjasama antara Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (M.KUKM) dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) melalui pemberdayaan PMK untuk meningkatkan akses permodalan melalui sertipikat hak atas tanah.

Kerjasama dituangkan dalam bentuk Naskah Kesepakatan Bersama Nomor: 04/SKB/M.KUKM/VII/2003 dan Nomor: 06/SKB/BPN/VII/2003. Naskah kesepakatan bersama ini dijadikan landasan operasional dalam kegiatan pensertipikatan hak atas tanah. Kemudian ditindaklanjuti kerjasama dengan pihak penjamin dalam hal ini pihak bank yaitu Bank Rakyat Indonesia (BRI) selaku bank yang ditunjuk oleh pemerintah dalam pelaksanaan kerjasama penyediaan modal untuk PMK. Kesepakatan dituangkan dalam Perjanjian Bersama antara M.KUKM, BPN RI dan PT. BRI dalam rangka Program Pemberdayaan PMK melalui Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor: 96/NKB/III/VII/2003, 07/SKB/BPN/VII/2003 dan B.584.DIR/BRT/07/2003. Perjanjian ini dimaksudkan sebagai dasar operasional untuk mengadakan kerjasama dalam rangka program pemberdayaan PMK melalui kegiatan pensertipikatan tanah.

Pensertipikatan hak atas tanah milik UMK telah dilaksanakan di Kabupaten Konawe Selatan sejak tahun 2004. Dalam pelaksanaannya banyak mengalami hambatan dan kendala yang menyebabkan target dan realisasi tidak tercapai tepat pada waktunya. Manfaat sertipikat sebagai salah satu jaminan yang dapat diterima oleh bank karena dianggap memenuhi persyaratan yuridis maupun ekonomis belum sepenuhnya dirasakan oleh pelaku usaha yang bergerak pada usaha mikro dan usaha kecil dalam mempengaruhi kinerja ekonomi PMK.

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.

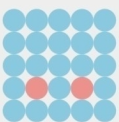


Penelitian yang telah dilakukan oleh Pusat Penelitian dan Pengembangan (Litbang) BPN.RI di Kabupaten Konawe Selatan menemukan bahwa pelaksanaan program belum sesuai dengan petunjuk teknis yang telah ditetapkan dan mengenai dampak dari pensertipikatan tanah oleh sebagian penerima sertipikat menunjukkan peningkatan pada faktor produksi, karena nilai agunan menjadi naik, sehingga modal usaha, input produksi, jumlah tenaga kerja bertambah, mengakibatkan keuntungan bertambah. Terhadap kondisi sosial ekonomi UMK juga meningkat, karena skala usaha bertambah, kesejahteraan meningkat, pendapatan dan investasinya bertambah. Namun tidak semua PMK memanfaatkan sertipikat tanahnya untuk menambah modal. Hal inilah menarik untuk dilakukan penelitian lanjutan untuk mengetahui kendala dan hambatan pelaksanaan program dan sejauhmana sertipikat hak atas tanah milik PMK berpengaruh terhadap kinerja ekonomi PMK.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian diatas dapat dikemukakan beberapa permasalahan yang dirumuskan dalam pertanyaan penelitian berikut ini.

- a. Bagaimana perbedaan antara UMK yang telah memperoleh sertipikat hak atas tanah melalui program sertifikasi dengan UMK yang tidak ikut program sertifikasi dalam hal karakteristik usaha?
- b. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaku ekonomi khususnya PMK untuk mensertipikatkan hak atas tanahnya sebagai jaminan kredit ?
- c. Apakah terdapat pengaruh pensertipikatan tanah milik PMK sebelum dan sesudah mengagunkan tanah terhadap kinerja ekonomi?



1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengidentifikasi perbedaan terkait dengan karakteristik usaha yang ikut program dengan yang tidak ikut program sertipikasi tanah milik UMK.
- b. 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.
- c. Mengidentifikasi pengaruh sertipikat hak atas tanah terhadap kinerja ekonomi sebelum dan sesudah mengagunkan hak atas tanah milik PMK.

1.4 Manfaat Penelitian

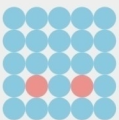
Penelitian ini bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis yaitu :

a. Manfaat Teoritis

1. Sebagai sumbangan penting dan memperluas wawasan bagi kajian kebijakan dalam pemberian kepastian hukum atas tanah sehingga dapat dijadikan rujukan pengembangan penelitian yang akan datang.
2. Memberikan sumbangan penting dan memperluas kajian ilmu manajemen yang menyangkut pengembangan UMK.

b. Manfaat Praktis

1. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sumbangan pikiran bagi para pengambil kebijakan pembangunan di daerah untuk menentukan sejauhmana peran instansi BPN dan Kementerian Negara Koperasi dan UKM serta PT. BRI dalam memberdayakan PMK dan memanfaatkan sertipikat hak atas tanah.
2. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai tolak ukur dalam pemanfaatan sertipikat hak atas tanah milik PMK dalam mengembangkan usaha serta



meningkatkan kinerja ekonomi sehingga berdampak pada perekonomian daerah.

1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup studi yang diarahkan pada penulisan tesis ini lebih dititik beratkan pada beberapa analisis yang dibatasi berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka penulis membatasi pada :

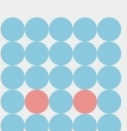
- a. UMK yang ditinjau dari subjek (pengusaha) maupun objek (tanah) yang telah memiliki sertipikat tanah hasil program sertifikasi tanah-tanah UMK pasca penandatanganan Kesepakatan Bersama oleh Menteri Negara Koperasi dan UKM dengan BPN Tahun 2003, serta PMK yang tidak mengikuti program sertifikasi tanah-tanah UMK.
- b. Aspek yang dikaji dalam penelitian ini adalah tanah sebagai faktor produksi sebagai alat bukti yang kuat dalam bentuk sertipikat untuk dijadikan modal atau *capital* dalam meningkatkan kinerja ekonomi bagi PMK.
- c. Data yang dijadikan sebagai bahan penelitian dibatasi yaitu data mulai Tahun 2003 (sejak Kabupaten Konawe Selatan terbentuk) sampai Tahun 2007.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB

Untuk Selengkapnya Tersedia di Perpustakaan MB-IPB



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.