



RINGKASAN EKSEKUTIF

DWI CHANDRA KURNIAWAN, 2011. Analisis Dampak Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Melalui Kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah Terhadap Perkembangan UMK Di Kota Depok. Di bawah bimbingan SATYAWAN SUNITO dan HERU BAGUS PULUNGGONO.

Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Usaha mikro dan kecil (UMK), merupakan salah satu pelaku kunci proses pembangunan nasional, dengan jenis usaha yang tergolong marginal karena penggunaan teknologi yang relatif sederhana, tingkat modal dan akses terhadap kredit yang relatif rendah, serta cenderung berorientasi pada pasar lokal. Namun, UMK telah berperan sebagai *buffer* dan katup pengaman (*safety valve*) dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan menyediakan alternatif lapangan pekerjaan bagi para pekerja sektor formal yang terkena dampak krisis (Lembaga Peneliti Semeru, 2003). Disisi lain, permodalan merupakan masalah utama bagi pengusaha mikro (Ismawan 2003). UMK merupakan usaha perseorangan yang mengandalkan modal sendiri dengan jumlah terbatas dan keterbatasan akses ke sumber-sumber permodalan, terutama akses ke lembaga keuangan formal bank. Salah satu persyaratan untuk peningkatan akses permodalan secara maksimal pada perbankan adalah tersedianya jaminan (*collateral*).

Dalam upaya pengembangan UMK melalui pemanfaatan asset UMK berupa tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menyelenggarakan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) melalui Kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah untuk peningkatan akses permodalan, yaitu kegiatan pensertipikatan tanah UMK yang belum bersertipikat. Status hukum tanah UMK yang telah meningkat menjadi sertipikat hak milik dapat mewujudkan kemampuan penjaminan diri sendiri dan sekaligus membuka akses terhadap kredit perbankan. Depok adalah salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang melaksanakan Program Pemberdayaan UMK melalui Kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah, dan penyelesaian sertipikat tanah di Kota Depok tahun 2008 telah mencapai 100 % atau telah diterbitkan sertipikat tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Depok sebanyak 100 sertipikat (bidang) sesuai target yang telah ditetapkan. Namun terdapat indikasi bahwa sebagian Pengusaha Mikro dan Kecil (PMK) yang telah mendapatkan sertipikat tanah masih enggan memanfaatkan sertipikat tanahnya sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal dalam rangka mengembangkan usaha.

Oleh karena itu, tujuan penelitian adalah untuk : 1) menganalisis motivasi PMK menjadi peserta Program Pemberdayaan UMK melalui kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah, 2) menganalisis pemanfaatan sertipikat tanah PMK yang telah diperoleh dari pelaksanaan Program, 3) menganalisis faktor-faktor yang diprediksi mempengaruhi pemanfaatan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan oleh PMK Peserta Program, dan 4) menganalisis dampak pelaksanaan Program Pemberdayaan UMK melalui kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah yang bertujuan untuk peningkatan akses permodalan, terhadap perkembangan UMK di Kota Depok. Ruang lingkup penelitian adalah PMK di wilayah Kecamatan Bojongsari dan Kecamatan Tapos Kota Depok yang memiliki asset berupa tanah yang telah bersertipikat dari hasil pelaksanaan Program Pemberdayaan UMK melalui Sertipikasi Hak Atas Tanah Tahun 2008.

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.



Penelitian ini menggunakan pendekatan survei dengan menggunakan kuesioner. Teknik pengumpulan data dan informasi dengan wawancara terstruktur melalui kuesioner, berupa pedoman wawancara dalam daftar isian kuesioner yang telah disiapkan untuk diisi atau dijawab oleh responden yang telah ditentukan. Analisis yang digunakan meliputi analisis deskriptif kualitatif, analisis regresi logit untuk mengetahui faktor-faktor yang diprediksi mempengaruhi pemanfaatan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan, dan analisis uji *Mann-Whitney* untuk mengetahui dampak pelaksanaan Program terhadap perkembangan UMK.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa motivasi sebagian besar Responden PMK menjadi peserta Program Pemsertipikatan Tanah UMK yaitu sebanyak 31 orang (62 %) adalah untuk mendapatkan sertipikat tanah / kepastian hukum kepemilikan tanah karena mereka merasa tenang dan aman setelah memperoleh bukti kepemilikan tanah yang kuat, sebanyak 14 orang (28 %) ingin mendapatkan kemudahan dalam mengajukan pinjaman kredit dengan memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminannya, dan sisanya sebanyak 5 orang (10 %) tujuan mengikuti Program Pemsertipikatan Tanah UMK karena ada bantuan pemerintah sehingga biaya pengurusan sertipikat murah. Sertipikat tanah yang telah diperoleh Responden PMK sebagian besar belum dimanfaatkan sebagai jaminan untuk memperoleh kredit perbankan. Dari 50 Responden PMK yang diteliti, sebanyak 38 Responden PMK (76 %) belum memanfaatkan sertipikat tanahnya sebagai jaminan kredit perbankan. Sebanyak 11 Responden PMK (22 %) telah memanfaatkan sertipikat tanahnya sebagai jaminan kredit perbankan, sesuai dengan motivasinya menjadi Peserta Program Pemsertipikatan Tanah UMK yaitu ingin mendapatkan kemudahan dalam mengajukan pinjaman kredit dengan memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminannya, sedangkan 3 Responden yang memiliki motivasi yang sama belum memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan, namun pada saat dilakukan penelitian sedang merencanakan untuk mengajukan kredit perbankan dengan jaminan sertipikat tanah. Selanjutnya, sebanyak 1 Responden PMK (2 %) tidak mau menjaminkan sertipikat tanahnya pada perbankan untuk memperoleh modal karena usahanya cukup maju dan belum membutuhkan modal dari bank.

Berdasarkan hasil analisis regresi binary logit pada selang kepercayaan 85% atau $\alpha = 0,15$, prosedur pengajuan kredit ke bank dan keperluan akan modal besar dalam rangka mengembangkan usaha, secara keseluruhan merupakan model yang paling baik untuk menggambarkan faktor-faktor yang mempengaruhi pemanfaatan sertipikat tanah oleh PMK Peserta Program sebagai jaminan kredit perbankan. Hasil estimasi menunjukkan bahwa prosedur pengajuan kredit ke bank dan keperluan akan modal besar dalam rangka mengembangkan usaha merupakan faktor yang signifikan mempengaruhi pemanfaatan sertipikat tanah oleh PMK Peserta Program sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal dalam rangka mengembangkan usaha, dengan nilai P-Value masing-masing 0,135 dan 0,019.

Pelaksanaan Program Pemberdayaan UMK melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah berdampak positif terhadap perkembangan Usaha Mikro dan Kecil secara tidak langsung. Sertipikat tanah dari hasil pelaksanaan Program yang tidak dimanfaatkan sebagai jaminan kredit perbankan tidak membawa pengaruh terhadap perkembangan usaha. Sebaliknya, sertipikat tanah PMK yang dimanfaatkan sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal, berdampak positif pada perkembangan usaha yang terlihat dari peningkatan beberapa atribut antara lain : nilai asset, modal yang dibutuhkan, bahan baku, rata-rata total pendapatan / omzet dan upah tenaga kerja setiap bulan. Hasil analisis Uji Beda Median (*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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



menunjukkan bahwa hampir semua atribut mengalami peningkatan setelah Responden PMK memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal, kecuali pada jumlah tenaga kerja. Nilai asset meningkat dari kisaran Rp. 10 - 15 juta menjadi Rp. 25 - 50 juta, modal yang dibutuhkan dari kisaran Rp. 5 - 7,5 juta menjadi Rp. 10 - 15 juta, bahan baku dari kisaran Rp. 2,5 - 5 juta menjadi Rp. 5 - 7,5 juta, rata-rata total pendapatan per bulan dari kisaran Rp. 10 - 15 juta menjadi Rp. 15 - 25 juta, dan upah tenaga kerja yang dikeluarkan setiap bulan dari kisaran Rp. 1 - 2,5 juta menjadi Rp. 2,5 - 5 juta. Jumlah tenaga kerja yang dimiliki untuk menjalankan usaha tetap kurang dari 5 orang baik sebelum maupun sesudah memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan.

Untuk meningkatkan pemanfaatan sertipikat tanah oleh PMK sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal dalam rangka pengembangan usaha, perlu dilakukan langkah-langkah konkrit oleh *stakeholder* atau pihak-pihak yang terkait dalam Program dengan melihat permasalahan yang dihadapi PMK utamanya menyangkut pengajuan kredit perbankan, antara lain yaitu dengan meningkatkan koordinasi dalam pemberian fasilitasi akses perbankan untuk memudahkan PMK Peserta Program memperoleh modal dengan memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan. Disamping itu, *stakeholder* atau pihak-pihak yang terkait dalam penyelenggaraan Program meningkatkan peran dan fungsinya pasca kegiatan sertifikasi tanah yaitu dengan bekerjasama dengan pihak swasta atau pihak ketiga yang menyediakan jasa-jasa konsultasi pemasaran atau jasa bantuan peningkatan kemampuan pemasaran, perbaikan teknologi, dan manajemen, bagi PMK Peserta Program untuk meningkatkan usahanya. Dalam upaya mengembangkan UMK tersebut, modal akan sangat diperlukan sehingga PMK Peserta Program dapat memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal pengembangan usaha.

Kata kunci : Pemanfaatan sertipikat tanah, jaminan kredit perbankan, dampak pelaksanaan Program, perkembangan usaha.



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.