

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Gambaran Umum Kabupaten Malang

a. Kondisi Geografi Kabupaten Malang

Kabupaten Malang salah satu kabupaten di Jawa Timur yang terletak antara $122^{\circ} 17' 10,90''$ sampai dengan $112^{\circ} 57' 00,00''$ bujur timur dan $7^{\circ} 44' 11''$ sampai dengan $8^{\circ} 26' 35''$ lintang selatan, dengan curah hujan antara 1600 mm sampai dengan 2200 mm per tahun. Luas Kabupaten Malang adalah 353.486 Ha atau 3.534,86 Km² dengan pembagian 33 Kecamatan. Kabupaten Malang memiliki wilayah yang berbatasan dengan beberapa wilayah sebagai berikut:

Sebelah utara : Kabupaten Mojokerto, Kabupaten Pasuruan,
dan Kabupaten Jombang.

Sebelah timur : Kabupaten Probolinggo dan Kabupaten
Lumajang.

Sebelah selatan : Samudra Hindia.

Sebelah barat : Kabupaten Blitar dan Kabupaten Kediri

Kabupaten Malang terletak di daerah pegunungan dan kondisi topografinya dipengaruhi langsung oleh gunung Arjuna dan gunung Welirang di sebelah utara, Pegunungan Tengger di sebelah Timur, gunung Kawi dan gunung Kelud di sebelah barat. Wilayah-wilayah di



Kabupaten Malang yang umumnya dipengaruhi oleh pegunungan berada di pinggiran Kabupaten Malang. Wilayah-wilayah yang dipengaruhi oleh pegunungan dapat diketahui dengan keadaan topografinya dengan gambaran kemiringan beberapa wilayah, diantaranya:

- a) Kemiringan 0-2% meliputi Kecamatan Bululawang, Gondanglegi, Tajinan, Turen, Kepanjen, Pagelaran dan Pakisaji dengan luas 52.607,78 Ha atau 15,71% dari luas seluruh Kabupaten Malang.
- b) Kemiringan 2-15% meliputi Kecamatan Singosari, Lawang, Karanploso, Dau, Pakis, Dampit, Sumberpucung, Kromengan, Pagak, Kalipare, Donomulyo, Bantur, Ngajum dan Gedangan dengan luas 119.030,80 Ha atau 35,56% dari seluruh luas Kabupaten Malang.
- c) Kemiringan 15-40% meliputi Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Wagir dan Wonoasri dengan luas 73.113,72 Ha atau 21,84 % dari seluruh wilayah Kabupaten Malang.
- d) Kemiringan diatas 40% meliputi Kecamatan Pujon, Ngantang, Kasembon, Poncokusumo, Jabung, Wajak, Ampelgading dan Tirtoyudo dengan luas areal 90.037,70 Ha atau 26,89% dari seluruh luas Kabupaten Malang.

Wilayah Kabupaten Malang juga terletak di selatan Propinsi Jawa Timur dan berbatasan langsung dengan Samudra Hindia yang membuat

Kabupaten Malang memiliki potensi laut dan pantai dengan keadaan topografi yang bervariasi. Ditinjau dari ketinggian wilayah, Kabupaten Malang terletak di antara 0–2000 meter di atas permukaan laut. Kondisi Kabupaten Malang yang bervariasi dari pegunungan hingga pantai membuat potensi wisata, sumber daya alam, ekonomi, dan usaha kecil di Kabupaten Malang semakin besar.

Kondisi cuaca di Kabupaten Malang yang beriklim tropis memiliki suhu antara 18,25° C–31,45° C (suhu rata-rata dari empat stasiun pengamatan cuaca antara 23° C–25°C. Curah hujan di Kabupaten Malang rata-rata 1.596 mm pertahun dengan hari hujan 84,85 pertahun. Musim penghujan turun antara bulan April–Oktober dengan musim peralihan pada bulan April–Mei dan Oktober–November.

Kabupaten Malang juga dilalui beberapa sungai besar dan anak-anak sungai yang sebagian dari sungai Brantas dan sungai Konto. Sungai–sungai tersebut sebagian masuk ke dalam waduk-waduk di Kabupaten Malang diantaranya Waduk Karangates dan Selorejo sedangkan sebagian besar lainnya bermuara di Samudra Hindia dan Laut Jawa. Kabupaten Malang juga memiliki 588 mata air dengan debit 1–200 liter/detik dengan debit tertinggi terdapat di Wendit Kecamatan Pakis (1.100 liter/detik). Sedangkan kecamatan yang memiliki debit air lebih dari 200 liter/detik adalah mata air yang terdapat di Kecamatan Singosari, Tumpang, Pakis dan Gondanglegi.

b. Kondisi Demografis Kabupaten Malang

Kabupaten Malang merupakan wilayah yang mempunyai jumlah penduduk terbesar kedua di Jawa Timur setelah ibukota Propinsi Jawa Timur, Surabaya. Secara administratif Kabupaten Malang terbagi menjadi 33 kecamatan dengan 12 kelurahan 378 desa. Menurut data sensus penduduk tahun 2010 (malangkab.bps.go.id) jumlah penduduk Kabupaten Malang sebanyak 2.447.051 jiwa yang terdiri dari laki-laki 1.232.841 (50,38 persen) jiwa dan perempuan 1.214.210 (49,62 persen) jiwa. Berdasarkan komposisi, umur anak (0-14 tahun) sekitar 24,38 persen (dibawah 40 persen) dan umur tua (65+ tahun) sekitar 9,72 persen (dibawah 10 persen). Sedangkan jika dilihat menurut umur median (umur yang membagi penduduk menjadi dua bagian dengan jumlah yang sama) maka penduduk Kabupaten Malang tergolong tua dengan umur median pada kelompok 30-34 tahun. Sementara umur median intermediate berada pada kisaran 20-30 tahun dan umur median muda adalah 20 tahun kebawah. Berdasarkan penjabaran jumlah penduduk Kabupaten Malang diatas dapat dilihat secara rinci pada tabel jumlah penduduk tahun 2010 berdasarkan umur dan jenis kelamin sebagai berikut:

Tabel 4.1
Jumlah Penduduk Kabupaten Malang Menurut
Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2010

No.	Kelompok	Laki- Laki	Perempuan	Jumlah/	Rasio Jenis kelamin/ Sex Ratio
	Umur			Total	
1	0 - 4	109,476	103,208	212,684	106.07
2	5 - 9	99,244	94,587	193,831	104.92
3	10 - 14	95,792	94,344	190,136	101.53
4	15 - 19	105,778	73,338	179,116	144.23
5	20 - 24	76,683	82,323	159,006	93.15
6	25 - 29	106,517	107,943	214,46	98.68
7	30 - 34	93,326	76,981	170,307	121.23
8	35 - 39	93,696	103,936	197,632	90.15
9	40 - 44	91,847	80,866	172,713	113.58
10	45 - 49	80,505	85,48	165,985	94.18
11	50 - 54	79,395	62,776	142,171	126.47
12	55 - 59	62,382	64,353	126,735	96.94
13	60 - 64	35,629	48,811	84,44	72.99
14	65+	102,571	135,264	237,835	75.83
Jumlah		1,232,841	1,214,210	2,447,051	101.53

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang, 2010

Kepadatan penduduk Kabupaten Malang pada tahun 2010 mencapai 815 jiwa/km² dapat dilihat dalam tabel kepadatan penduduk pada masing-masing Kecamatan pada tahun 2010 sebagai berikut:

Tabel 4.2
Kepadatan Penduduk per Kecamatan
di Kabupaten Malang Tahun 2010

No.	Kecamatan	Luas	Populasi	kepadatan
		(km ²)	(jiwa)	penduduk
1	Donomulyo	192.60	72,708	378
2.	Kalipare	105.39	66,398	634
3.	Pagak	90.08	5086	565
4	Bantur	159.15	71,691	450
5	Gedangan	130.55	56,172	430
6	Sumbermanjing	239.49	97,216	406
7	Dampit	135.31	116,8	863
8	Tirtoyudo	141.96	63,087	444
9	Ampelgading	79.60	57,496	722
10	Poncokusumo	102.99	93,375	907
11	Wajak	94.56	84,016	888
12	Turen	63.90	112,43	1,759
13	Bululawang	49.36	62,231	1,261
14	Gondanglegi	79.74	79,049	991
15	Pagelaran	45.83	66,498	1,451
16	Kepanjen	46.25	100,18	2,166
17	Sumberpucung	35.90	54,57	2
18	Kromengan	38.63	39,051	1,011
19	Ngajum	60.12	50,476	840
20	Wonosari	48.53	43,729	901
21	Wagir	75.43	77,636	1,029
22	Pakisaji	38.41	75,421	1,964
23	Tajinan	40.11	50,792	1,266
24	Tumpang	72.09	74,919	1,039
25	Pakis	53.62	124,12	2,315
26	Jabung	135.89	72,149	531
27	Lawang	68.74	91,325	1,338
28	Singosari	118.51	155,03	1,308
29	Karangploso	58.74	55,018	937
30	Dau	41.96	58,201	1,387

No.	Kecamatan	Luas (km ²)	Populasi (jiwa)	Kepadatan Penduduk
31	Pujon	130.75	62,014	474
32	Ngantang	147.70	58,779	398
33	Kasembon	66.67	31,498	566
Jumlah		2,977.05	2,425,456	815

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang, 2010

Beberapa Kecamatan yang memiliki kepadatan tinggi diatas 2000 jiwa/km² adalah Kecamatan Kepanjen dan Pakis. Sedangkan Kecamatan dengan tingkat kepadatan 1500-1999 jiwa/km² adalah Kecamatan Turen, Sumberpucung dan Pakisaji. Selebihnya memiliki kepadatan dibawah 1500 jiwa/km². Secara keseluruhan penyebaran penduduk Kabupaten Malang memiliki ketimpangan rendah dengan nilai Indeks Gini sekitar 0,1190.

c. Kondisi Perekonomian Kabupaten Malang

Kabupaten Malang menduduki peringkat 6 dari 33 kabupaten/kota di Propinsi Jawa Timur dalam besarnya jumlah Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Hal ini menandakan bahwa Kabupaten Malang merupakan daerah yang tergolong memiliki aktivitas ekonomi cukup tinggi. Sektor ekonomi Kabupaten Malang dalam beberapa tahun terakhir banyak berasal dari sektor pertanian yang paling utama. Mayoritas penduduk di Kabupaten Malang bermatapencaharian dalam bidang pertanian. Menurut Dinas Pertanian dan Perkebunan sebagian besar wilayah Kabupaten Malang merupakan

lahan pertanian, yaitu sekitar 15,44 persen (49.519 hektar) merupakan lahan sawah, 30,77 persen (98.685 hektar) adalah tegal/ladang/kebun, 6,11 persen (19.578 hektar) adalah areal perkebunan dan 2,91 persen (9.325 hektar) adalah hutan.

Di sektor lainnya disusul dengan sektor perdagangan, industri dan usaha mikro, kecil dan menengah. Sektor perdagangan merupakan sektor yang dapat dijadikan sebuah wadah aktifitas rutin penduduk untuk penyediaan kebutuhan pangan, sandang dan papan. Dengan adanya perdagangan kita dapat memperoleh barang-barang kebutuhan pokok. Komoditi ekspor Kabupaten Malang pada tahun 2010 juga mengalami kenaikan volume dan nilai. Nilai ekspor tahun 2010 mencapai US\$ 296.937.735,33 atau naik sekitar 9,20 persen dibanding tahun lalu. Jika dilihat berdasarkan negara tujuan ekspor maka empat negara tujuan ekspor terbesar adalah Jerman, Inggris, Jepang, dan Belgia. Sementara Jerman, yang pada tahun lalu menempati urutan pertama, pada periode ini tetap sebagai negara tujuan ekspor terbesar. Komoditi ekspor terbesar dari Kabupaten Malang adalah kantong plastik, kopi dan uang, disusul kabinet audio/TV pada urutan keempat. Sedangkan nilai impor pada tahun 2010, mengalami peningkatan sekitar 17,05 persen dibanding tahun lalu. Hal ini disebabkan adanya penurunan negara asal, jenis dan variasi komoditi

impor. Sejalan dengan penurunan impor, jumlah perusahaan importir di Kabupaten Malang mengalami penurunan.

Beberapa lokasi strategis di Kabupaten Malang dijadikan sebagai kawasan industri yang mampu menyerap banyak tenaga kerja dan sarana dan prasarana infrastruktur yang mendukung. Dari sekitar 213 perusahaan industri pengolahan pada tahun 2009, menurut skalanya tercatat sekitar 44 industri besar dan 169 industri sedang. Sedangkan jika dilihat komposisi subsektornya maka sekitar 40,38 persen (86 unit usaha) merupakan industri makanan dan minuman. Sekitar 17,84 persen (38 unit usaha) merupakan industri barang-barang dari logam, mesin dan mesin perlengkapan. Sedangkan sisanya adalah industri lainnya.

Usaha mikro kecil dan menengah di Kabupaten Malang berkembang cukup pesat. Di setiap kecamatan di Kabupaten Malang selalu memiliki potensi usaha yang beranekaragam dan berperan penting dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu peran penting usaha mikro dan kecil adalah dalam penyerapan tenaga kerja. Sehingga keberadaan usaha mikro, kecil dan menengah di Kabupaten Malang ini sangat dibutuhkan dalam pengurangan pengangguran dan peningkatan aktivitas ekonomi.

Tabel 4.3
Rekapitulasi Jumlah Usaha Mikro dan Kecil
Kabupaten Malang Tahun 2008

No.	Nama		Jumlah Perusahaan		Jumlah
	Kecamatan	Jumlah Desa/ Kelurahan	Kecil	Mikro	
1	Kepanjen	18	4482	6763	11245
2	Ngajum	9	1445	2625	4070
3	Wonosari	8	2275	2914	5189
4	Sumberpucung	7	2437	3544	5981
5	Kromengan	7	1329	2254	3583
6	Pakisaji	12	3043	5322	8365
7	Wagir	12	1410	3442	4852
8	Pagak	8	1724	2496	4220
9	Kalipare	9	1857	3022	4879
10	Donomulyo	10	2247	3532	5779
11	Bantur	10	1729	3930	5659
12	Gedangan	8	1369	3622	4991
13	Pagelaran	10	2205	3168	5373
14	Gondanglegi	14	3926	5547	9473
15	Sumbermanjing	14	2685	4519	7204
16	Turen	17	3972	8258	12230
17	Dampit	12	5805	6277	12082
18	Tirtoyudo	12	2138	2640	4778
19	Ampelgading	13	1218	2417	3635
20	Wajak	14	3240	6702	9942
21	Poncokusumo	17	2282	6611	8893
22	Tajinan	12	2542	2880	5422
23	Bululawang	14	2371	4409	6780
24	Tumpang	15	3691	4800	8491
25	Jabung	15	2338	3268	5606
26	Pakis	15	3826	6438	10264
27	Singosari	17	5536	9010	14546
28	Karangploso	9	2000	3044	5044

No.	Kecamatan	Jumlah Desa/ Kelurahan	Jumlah Perusahaan		Jumlah
			Kecil	Mikro	
29	Lawang	12	5861	6263	12124
30	Dau	10	1343	3945	5288
31	Pujon	10	1996	2587	4583
32	Ngantang	13	1714	3000	4714
33	Kasembon	6	911	1595	2506
Jumlah		389	86947	140844	227791

Sumber: Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang, 2008

Beberapa kecamatan mempunyai jumlah usaha mikro dan kecil yang sangat besar, salah satunya adalah Kecamatan Singosari dengan jumlah usaha mikro dan kecil sebesar 14546 usaha, disusul dengan Kecamatan Turen dengan jumlah 12230 usaha yang berdiri. Masing-masing dari kecamatan mempunyai produk-produk unggulan dari berbagai usaha mikro dan kecil yang berdiri. Seperti di Kecamatan Singosari mempunyai produk unggulan berupa cobek batu dan kompor minyak tanah, di kecamatan Turen terkenal akan produknya berupa keju. Usaha mikro dan kecil ini berperan menyerap tenaga kerja lebih cepat dibandingkan industri-industri besar.

2. Gambaran Umum Desa Mulyoagung Kabupaten Malang

a. Kondisi Geografis Desa Mulyoagung

Desa Mulyoagung merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Dau Kabupaten Malang. Secara geografis Desa

Mulyoagung terletak pada $7^{\circ}21'-7^{\circ}31'$ lintang selatan dan $110^{\circ}10'-111^{\circ}40'$ bujur timur, dengan curah hujan rata-rata pada tahun 2010 mencapai 1100 mm dengan curah terbanyak pada bulan Desember sebanyak 405,05 mm. Luas wilayah Desa Mulyoagung adalah $3,96 \text{ km}^2$ terdiri dari 5 dusun, yaitu: Dusun Dermo, Jetak Ngasri, Jetak Lor, Sengkaling dan Jetis. Desa Mulyoagung memiliki batas-batas wilayah dengan desa lain diantaranya:

- Sebelah Utara : Desa Tegalgondo Kecamatan Karangploso.
- Sebelah Selatan : Desa Landungsari Kecamatan Dau, Kelurahan Tlogomas Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.
- Sebelah Timur : Kelurahan Tlogomas Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.
- Sebelah Barat : Desa Dadaprejo, kota Batu dan Desa Sumber Sekar, Kecamatan Dau.

Sedangkan penggunaan lahan di Desa Mulyoagung dibagi atas:

Tabel 4.4
Luas Desa Mulyoagung Berdasarkan Penggunaan

No.	Penggunaan	Luas (Ha)
1.	Pemukiman	270.428
2.	Pertanian/ sawah	55
3.	Ladang	18
4.	Perkebunan	2
5.	Bangunan	
	a. Perkantoran	0,5
	b. Jalan	45,9
	c. Sekolah	1

No.	Penggunaan	Luas (ha)
6.	Rekreasi dan olahraga	3,025
7.	Tanah malan dll.	0,74
Jumlah		396.593

Sumber: Data Desa Mulyoagung, 2011

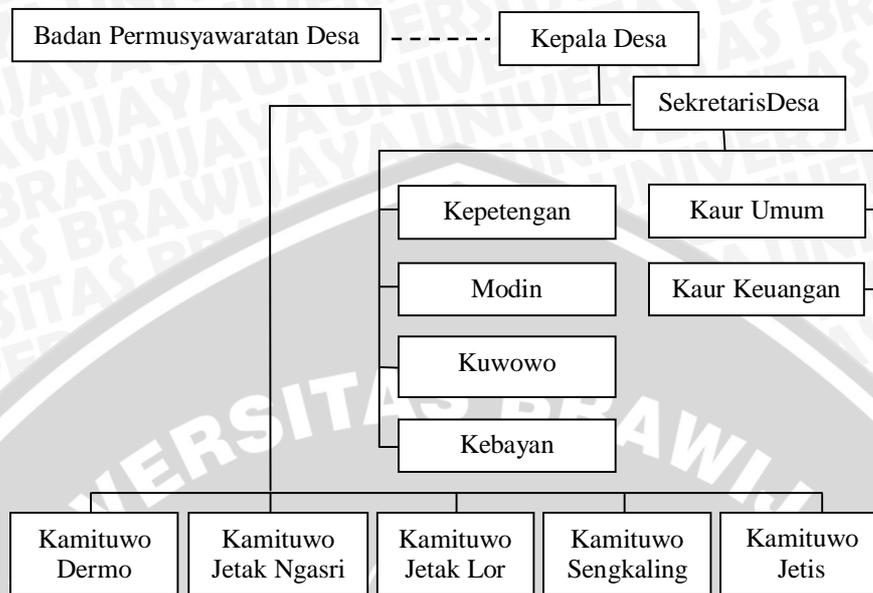
Dari tabel di atas luas lahan Desa Mulyoagung penggunaan terbesar adalah pemukiman. Pemukiman ini terdiri dari perumahan umum seluas 241.428 Ha dan perumahan KPR-BTN seluas 29 Ha. Sedangkan pertanian/sawah dibagi atas sawah irigasi seluas 45 Ha dan sawah setengah teknis 10 Ha. Sarana rekreasi dan olahraga masing-masing dibagi menjadi lapangan bola dan voli seluas 1,025 Ha dan taman rekreasi seluas 2 Ha.

b. Pemerintahan Desa Mulyoagung

Pemerintahan Desa Mulyoagung dipimpin oleh seorang kepala desa yang dipilih langsung oleh masyarakat desa setempat. Dalam menjalankan pemerintahannya kepala desa berkoordinasi dengan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan dibantu oleh sekretaris desa dan kamituwo. Sekretaris desa dalam tugasnya membawahi kebyan, kuwowo, modin, kepetengan, ketua urusan (kaur) umum dan ketua urusan (kaur keuangan). Berikut ini skema struktur organisasi pemerintahan desa Mulyoagung tahun 2012:

Keterangan:

Garis Koordinasi
Garis Komando



Sumber: Profil Kantor Desa Mulyoagung

Gambar 4.2
Gambar Struktur Organisasi

Adapun nama-nama pejabat desa Mulyoagung berdasarkan struktur organisasi pemerintahan pertahun 2012:

- 1) Kepala Desa : H. Sumardi
- 2) Badan Permusyawaratan Desa : H. D Sutrisno P.
- 3) Sekretaris Desa : Mohamad Arifin
- 4) Kepetengan : Sondari
- 5) Modin : Fuat Hasan
- 6) Kuwowo : M. Samsulludin
- 7) Kebayan : Moch. Samak
- 8) Kaur Umum : Kurdi Mustofa

9) Kaur Keuangan : Desi Wulandari

10) Kamituwo:

- a) Kamituwo Dermo : Suliyanto
- b) Kamituwo Jetak Ngasri : Ngadiono
- c) Kamituwo Jetak Lor : Eddy Hertanto
- d) Kamituwo Sengkaling : Soleh
- e) Kamituwo Jetis : H.M. Murtaji

Sebelumnya, kepala Desa Mulyoagung menjabat sebagai kepala dusun Sengkaling, namun pada akhirnya pada tahun 2007 mengikuti pemilihan kepala desa dan terpilih menjadi kepala desa pada tahun 2007. Wilayah Desa Mulyoagung terdiri dari 19 Rukun Warga (RW) yang tergabung dalam 5 dusun yang masing-masing dipimpin masing-masing kamituwo. Posisi kamituwo sangat strategis karena limpahan tugas dari desa langsung dilimpahkan kepada kamituwo.

Visi dan misi dari pemerintahan desa Mulyoagung antara lain sebagai berikut:

- 1) Visi
 - a) Pemerintahan desa yang bersih dan berwibawa
 - b) Peningkatan pelayanan masyarakat
 - c) Pemerataan pembangunan di berbagai bidang kehidupan masyarakat

2) Misi

a) Pemerintahan desa yang bersih dan berwibawa.

1. Membentuk aparat desa yang amanah, bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, jujur, terbuka dan penuh semangat kerja dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya.
2. Menyelenggarakan proses jalannya pembangunan desa yang transparan atau terbuka sesuai program yang dicanangkan baik pusat, daerah maupun desa, dan bersih dari KKN.
3. Menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman, harmonis dan konsusif.

b) Peningkatan pelayanan masyarakat.

1. Menciptakan sistem pelayanan administrasi desa yang lebih baik, mudah, sederhana dan sesuai prosedur yang ada.
2. Menyelenggarakan berbagai kemudahan dalam proses penyelenggaraan administrasi desa untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas.
3. Menampung aspirasi masyarakat terutama tentang administrasi desa.
4. Menuju kepada budaya tertib administrasi desa.

c) Pemerataan pembangunan di berbagai bidang kehidupan masyarakat.

1. Menciptakan suasana kerjasama dan kemitraan yang harmonis antara pemerintah desa dengan lembaga-lembaga yang telah ada dan terbentuk seperti: kecamatan, BPD, LPMD, RW maupun RT.
2. Menanggulangi kerjasama dengan berbagai komponen pembangunan, misalnya: perusahaan daerah dan industri pedesaan yang ada.
3. Meneruskan dan mewujudkan program rencana pembangunan jangka menengah desa terdahulu dengan selalu memperhatikan aspirasi masyarakat.
4. Membangun dan mendorong potensi desa yaitu melalui peningkatan peran serta Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), BPD, LPMD, RW, RT) dan melibatkan tokoh masyarakat khususnya untuk mewujudkan pemerintahan yang bersih dan peduli lingkungan.
5. Menjabarkan dan memfasilitasi program-program pembangunan baik dari pemerintah pusat, daerah ataupun desa, terutama dalam kaitannya dengan menyejahterakan masyarakat desa diberbagai bidang kehidupan yaitu: ekonomi, politik, sosial, budaya dan keamanan.

c. Kondisi Demografis Desa Mulyoagung

Desa Mulyoagung merupakan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Malang yang mempunyai akses jalan raya yang dilalui alat transportasi berupa angkutan umum antar kota dari arah Kota Malang hingga Kota Batu, Kabupaten Kediri, Jombang dan Nganjuk. Dengan dilaluinya jalan antar kota di Desa Mulyoagung membuat desa ini menjadi semakin ramai dengan penduduk pendatang baru. Hal ditandainya banyak pedagang-pedagang makanan, kerajinan, cinderamata khas Malang dan beberapa tempat wisata buatan yang terdapat di Desa Mulyoagung. Pusat-pusat niaga di beberapa wilayah di Desa Mulyoagung ini menunjukkan bahwa keberadaan penduduk yang bersifat heterogen. Tata cara kehidupan yang bersifat pedesaan lambat laun mulai bergeser menjadi kehidupan perkotaan.

Jumlah penduduk di Desa Mulyoagung per tahun 2011 berjumlah 11.995 jiwa dengan pembagian jumlah laki-laki sebesar 5809 jiwa dan jumlah perempuan 6186 jiwa dengan total kepala keluarga sebesar 3.673. Kepadatan penduduk di Desa Mulyoagung sebesar 3029 jiwa/km². Sedangkan jumlah penduduk menurut kategori umur dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel 4.5
Jumlah Penduduk Desa Mulyoagung Menurut Kategori Usia

No.	Kategori Usia (tahun)	Jumlah (jiwa)
1.	0 - 4	1142

No.	Kategori Usia (tahun)	Jumlah (jiwa)
2.	5 - 9	961
3.	10 - 14	967
4.	15 - 19	1077
5.	20 - 24	906
6.	25 - 29	872
7.	30 - 34	921
8.	35 - 39	1078
9.	40 - 44	936
10.	45 - 49	935
11.	50 - 54	826
12.	55 - 58	719
13.	59+	635
Jumlah		11995

Sumber: Data Desa Mulyoagung Tahun 2011

Jumlah penduduk menurut usia dengan jumlah rata-rata lebih dari 1000 jiwa terdapat pada usia 0–4 tahun, 15–19 tahun dan 35–39 tahun. Perubahan struktur masyarakat Desa Mulyoagung menjadi masyarakat kota diiringi dengan perubahan pola hidup dalam bermasyarakat. Sarana dan prasarana desa telah berubah mengikuti perubahan kebiasaan bermasyarakat di Desa Mulyoagung ini. Tingkat pendidikan yang diperoleh oleh penduduk Desa Mulyoagung rata– rata menunjukkan kemajuan yang sangat baik. Dari data yang diperoleh dari kantor Desa Mulyoagung setidaknya ada 748 orang dengan lulusan perguruan tinggi dengan rincian Sarjana Strata 1 sebanyak 687 orang, Sarjana Strata 2 sebanyak 57 orang dan Sarjana Strata 3 sebanyak 4 orang. Sedangkan penduduk dengan lulusan tingkat sekolah dasar dan menengah sebanyak 2663 orang dengan rincian lulusan Sekolah Dasar

(SD) sebanyak 990 orang, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) sebanyak 830 orang dan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) sebanyak 843 orang.

d. Kondisi Perekonomian Desa Mulyoagung

Seiring berubahnya kebiasaan hidup masyarakat desa menjadi masyarakat kota, membuat masyarakat Desa Mulyoagung bersifat heterogen. Hal ini dapat dilihat dari mata pencaharian yang mereka miliki semakin bergeser menjadi lebih maju dan berkembang. Masyarakat desa yang dahulunya banyak bermatapencaharian seperti bertani, berladang, beternak dan berdagang, sekarang banyak yang telah bergeser menjadi pekerja dengan pekerjaan lebih strategis. Menurut data Desa Mulyoagung tahun 2011 sebanyak 1971 orang warga Desa Mulyoagung bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil, 196 orang bekerja sebagai guru, 122 orang bekerja sebagai TNI-AD, 13 orang bekerja sebagai pegawai desa, 11 orang bekerja sebagai mantra kesehatan dan 14 orang bekerja sebagai dokter dan bidan sisanya bekerja sebagai pedagang dan wiraswasta. Warga Desa Mulyoagung banyak yang mempunyai usaha ternak diantaranya ada ternak, kuda, sapi, ayam, itik, angsa dan kambing.

Menurut data dari Kantor Desa Mulyoagung 24335 hewan yang ditenakan oleh penduduk Desa Mulyoagung. Diantaranya, kuda sebanyak 15 ekor, sapi perah 100 ekor, sapi potong 20 ekor, kambing

15 ekor, domba 200 ekor, ayam buras 10000 ekor, ayam ras 6000 ekor, itik 5000 ekor dan angsa 500 ekor.

B. Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil

1. Tujuan dan Sasaran Program

Tujuan dari program ini adalah untuk memberikan bantuan kepada usaha mikro dan kecil berupa sertifikat tanah yang nantinya akan digunakan untuk sebagai penguatan akses permodalan. Sasaran dari Program Pemberdayaan Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro Dan Kecil adalah pemilik usaha mikro dan kecil, calon dan/atau debitur Bank atau Koperasi, petani, pekebun, peternak dan nelayan yang membutuhkan tambahan plafon kredit/pembiayaan untuk pengembangan usahanya yang secara teknis dinyatakan layak (*feasible*) akan tetapi jaminan hak atas tanahnya belum terdaftar atau belum bersertifikat.

2. Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil ini meliputi:

1. Percepatan penyelesaian Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil sebagai program prioritas melalui pengembangan kerjasama pemberdayaan masyarakat di bidang pertanian.

2. Fasilitas akses penguatan hak atas tanah ke sumber-sumber ekonomi dalam rangka pengembangan usaha untuk meningkatkan kesejahteraan.
3. Kegiatan-kegiatan pertanahan pendukung guna mensukseskan program/kegiatan pertanahan strategis lainnya, antara lain berupa sosialisasi, pembinaan, monitoring dan evaluasi secara efektif terhadap pelaksanaan kegiatan sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil.

3. Pembiayaan

Seluruh pembiayaan kegiatan program sertifikasi hak atas tanah Usaha Mikro dan Kecil dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat, Instansi Sektoral, dan swadaya masyarakat.

4. Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil

Proses kegiatan pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK dilaksanakan berdasarkan pedoman 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, yang berisikan:

- a. Pembentukan Tim Pelaksana yang terdiri dari Kelompok Kerja Pusat, Kelompok Kerja Propinsi dan Kelompok Kerja Kota/Kabupaten.

Kelompok Kerja Pusat adalah Tim yang ditetapkan oleh Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Selanjutnya Kelompok Kerja Propinsi ditetapkan oleh Gubernur atau Pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan Program yang terdiri dari instansi terkait di tingkat Propinsi. Anggota dari Kelompok Kerja Propinsi terdiri dari:

- Ketua : Sekretaris Daerah Propinsi Setempat
- Wakil Ketua I : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Setempat
- Wakil Ketua II : Kepala Dinas/Badan yang membidangi Pembinaan Koperasi dan UMKM Propinsi
- Sekretaris : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
- Anggota : 1) Kepala Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi.
- 2) Kasubdin pada Dinas/Badan yang membidangi Koperasi dan UMKM.

- 3) Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak Propinsi.
- 4) Pejabat/Petugas dari unsur perbankan pelaksana dan penyalur kredit/pembiayaan.

Dalam menjalankan tugasnya, Kelompok Kerja Propinsi ini mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Melakukan koordinasi dan konsolidasi perencanaan, serta pelaksanaan program dengan instansi terkait dilingkungan propinsi wilayah kerjanya.
- 2) Melakukan supervisi dan bimbingan pelaksanaan program di Kabupaten/Kota.
- 3) Menangani dan menyelesaikan permasalahan dalam pelaksanaan program tahun berjalan dan tahun sebelumnya yang tidak dapat diselesaikan Pokja Kabupaten/Kota.
- 4) Memantau, mengendalikan, dan mengevaluasi pelaksanaan kegiatan program pada pokja kabupaten/kota baik fisik maupun keuangan, tahun berjalan dan tahun sebelumnya.
- 5) Melaporkan perkembangan fisik, keuangan, dan penyelesaian sertifikat hak atas tanah lingkup propinsi serta permasalahannya kepada Pokja Pusat secara berkala.
- 6) Menyampaikan laporan hasil kinerja, dan dampak pelaksanaan program terhadap pengembangan dan penyaluran

kredit/pembiayaan dari perbankan/koperasi, serta pengembangan usaha pada akhir tahun kepada pokja pusat.

- 7) Melakukan pembinaan peserta program agar menjadi pelaku usaha yang produktif pasca sertifikasi hak atas tanah.
- 8) Memberikan rekomendasi dan mengupayakan replikasi program dengan dukungan APBD atau sumber pembiayaan lainnya.

Untuk Kelompok kerja di tingkat kota/kabupaten ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan Program yang anggotanya terdiri dari instansi yang terkait di tingkat kota/kabupaten. Kelompok Kerja di tingkat Kota/Kabupaten terdiri dari:

- | | |
|----------------|--|
| Ketua | : Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota Setempat. |
| Wakil Ketua I | : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota |
| Wakil Ketua II | : Kepala Dinas/Badan yang membidangi Pembinaan Koperasi dan UMKM Kabupaten/Kota. |
| Sekretaris | : Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan, Kantor Pertanahan. |
| Anggota | : 1) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan |

- 2) Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan, Kantor Pertanahan.
- 3) Unsur Dinas/Badan yang membidangi Koperasi dan UMKM Kota/Kabupaten.
- 4) Kepala Seksi Pelayanan KPP Pratama atau Kepala Seksi Keberatan dan Pengurangan KPPBB, Kantor Pelayanan Pajak.
- 5) Pejabat/petugas dari unsur perbankan.

Tugas dari Kelompok Kerja Kota/Kabupaten dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Melaksanakan sosialisasi Program kepada dinas/instansi terkait, perbankan, aparaturnya kecamatan, dan desa/kelurahan, gerakan koperasi dan lintas pelaku lainnya, serta UMK debitur/calon debitur perbankan/koperasi yang agunannya belum bersertipikat.
- 2) Melaksanakan seleksi atas calon-calon peserta program hasil inventarisasi dan identifikasi UMK dari Dinas/badan yang membidangi koperasi dan UMKM kabupaten/kota dan Kantor Pertanahan, sesuai dengan kriteria subyek dan obyek program.
- 3) Menyampaikan hasil seleksi UMK calon peserta program kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk diverifikasi dan ditetapkan sebagai peserta program.

- 4) Melaporkan hasil penetapan UMK terpilih kepada Pokja Propinsi dengan tembusan kepada Kepala Pokja Pusat, Kepala Badan pertanahan Nasional cq, Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, Menteri Negara Koperasi dan UMKM cq, Deputi Menteri Bidang Pembiayaan dan Menteri dalam Negeri cq, Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah.
- 5) Melaksanakan pemantauan dan penyelesaian sertifikasi program tahun berjalan dan tahun sebelumnya sesuai dengan arahan Kementerian Negara Koperasi dan UMKM.
- 6) Memantau, mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan program kepada Pokja Propinsi dengan tembusan kepada Pokja Pusat secara berkala.
- 7) Menyampaikan laporan hasil kinerja dan dampak pelaksanaan program terhadap pengembangan penyaluran kredit/pembiayaan perbankan, serta pengembangan penyaluran kredit/pembiayaan perbankan, serta pengembangan usaha pada akhir tahun anggaran kepada Pokja Propinsi dengan tembusan Pokja pusat.
- 8) Melakukan pembinaan peserta agar menjadi pelaku usaha yang produktif pasca sertifikasi hak atas tanah.
- 9) Memberikan rekomendasi dan mengupayakan replikasi program dengan dukungan APBD atau sumber pembiayaan lainnya.

Dari uraian tugas kelompok Kota/kabupaten kerja diatas, nantinya dalam menjalankan tugasnya Kelompok Kerja ini dibantu oleh Tim Sekertariat yang berkedudukan di Kantor Pertanahan setempat.

b. Koordinasi Pelaksanaan

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bersama Kementerian Negara Koperasi dan UMKM melakukan koordinasi dengan instansi terkait dalam optimalisasi pelaksanaan program. Koordinasi ini nantinya juga dilaksanakan oleh Kelompok Kerja ditingkat Kabupaten/Kota dalam penentuan kriteria obyek dan subyek program, lokasi dan target program.

c. Kriteria, Fasilitas, dan Kewajiban Usaha Mikro dan Kecil

1) Kriteria Subyek dan Obyek Peserta Program

a) Kriteria Subyek Peserta Program:

1. Usaha Mikro, Kecil atau koperasi.
2. Calon dan/atau debitur Perbankan/Koperasi yang memenuhi kelayakan usaha dari Perbankan/Koperasi.

b) Kriteria Obyek Peserta

1. Tanah yang diajukan tidak dalam sengketa;
2. Luas Tanah:

a) Tanah pertanian maksimal 2 Ha (dua hektar).

b) Tanah non pertanian maksimal 2000 M² (dua ribu meter persegi).

3. Tidak berstatus tanah warisan yang belum dibagi;
4. Tanah sudah dikuasai secara fisik oleh pelaku Usaha Mikro dan Kecil;
5. Lokasi tanah berada di dalam wilayah kota/kabupaten lokasi peserta Program yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP);
6. Mempunyai alas hak (bukti kepemilikan).
7. Bidang tanah yang dimohon tidak berada di atas Hak Pengelolaan.
8. Pernyataan kesediaan dan sanggup untuk membayar BPHTB.
9. Menunjukkan letak, memasang tanda batas dan menunjukkan batas-batas bidang tanah.

2) Fasilitas Peserta Program

Adapun fasilitas dan kewajiban yang diterima oleh usaha mikro dan kecil sebagai program antara lain:

- a. Bantuan biaya sertifikasi tanah sesuai dengan DIPA Badan Pertanahan Nasional;
- b. Pengurangan BPHTB dengan cara mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan/KPP Pratama setempat sesuai peraturan perundang-undangan.

3) Kewajiban Peserta Program

- a. Memberikan kuasa kepada Bank atau Koperasi untuk bertindak atas nama Peserta Program dalam mengajukan permohonan dan menerima sertifikat hak atas tanah;
 - b. Melengkapi surat atau dokumen asli tanah yang diperlukan dalam proses sertifikasi tanah;
 - c. Membuat surat pernyataan kesanggupan membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), uang, pemasukan kepada negara dan biaya-biaya lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Menunjukkan letak bidang tanah dan memasang tanda-tanda batasnya.
- d. Sosialisasi Program dan Prosedur Seleksi Peserta Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro Kecil

Sosialisasi program dilaksanakan oleh Kelompok Kerja Kabupaten/Kota kepada perbankan, koperasi, dinas/badan yang membidangi koperasi dan UMKM, kecamatan, desa dan usaha mikro dan kecil setempat. Kegiatan sosialisasi dilakukan untuk menginformasikan tentang program, prosedur dan pelaksanaan program, serta seleksi dan penetapan peserta program. Prosedur Seleksi dan Penetapan Peserta program dapat dijelaskan dalam penjabaran berikut ini:

- 1) Dinas/Badan di Kabupaten/Kota yang membidangi Koperasi dan UMKM melakukan inventarisasi dan identifikasi calon peserta program.
- 2) Hasil Inventarisasi dan identifikasi calon peserta program disampaikan kepada Pokja Kabupaten/kota untuk dilakukan seleksi atas calon peserta program.
- 3) Kantor Pertanahan melakukan verifikasi atas hasil seleksi dan hasilnya dibuat dalam bentuk daftar yang memuat nama, luas tanah, letak tanah, dan status tanah.
- 4) Jika terdapat peserta program yang mengundurkan diri, maka penggantinya diambil dari daftar calon peserta program hasil seleksi.
- 5) Kepala Kantor Pertanahan menetapkan Surat Keputusan peserta Program Definitif.

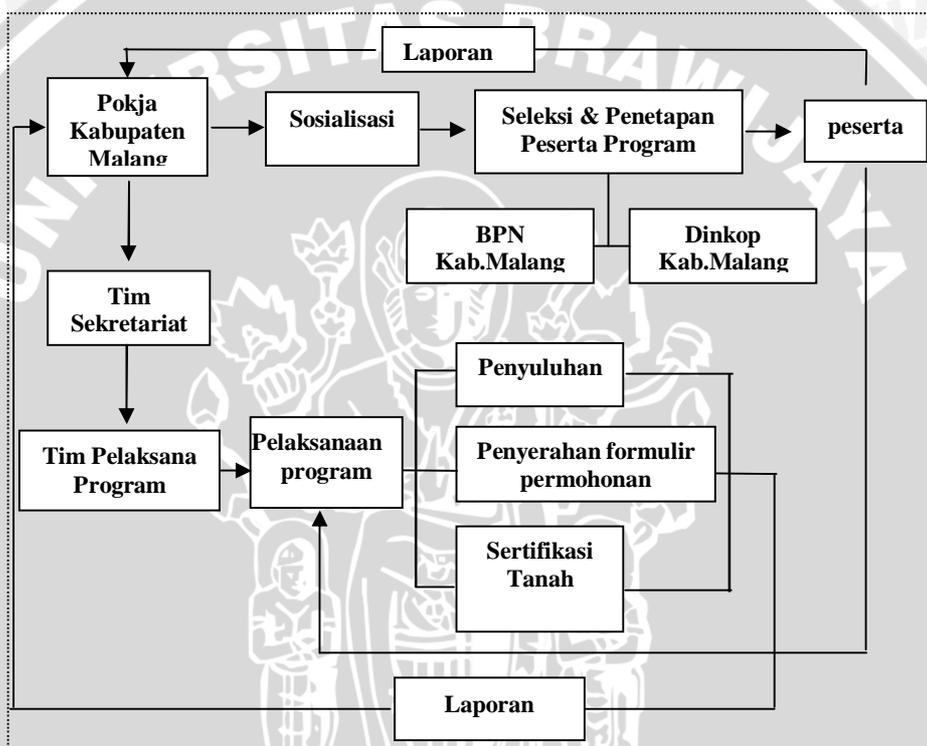
e. Pelaksanaan Sertifikasi Hak Atas Tanah

- 1) Penyuluhan kepada peserta program mengenai pelaksanaan kegiatan sertifikasi hak atas tanah.
- 2) Kantor Pertanahan menyerahkan formulir permohonan kepada peserta program atau kuasanya untuk diisi dan melengkapi persyaratan serta asli dokumen kepemilikan tanah
- 3) Kantor Pertanahan melakukan sertifikasi hak atas tanah.

f. Pelaporan

Kelompok Kerja Kabupaten/Kota wajib menyampaikan laporan bulanan, triwulan, dan akhir tahun kepada Kelompok Kerja Propinsi dengan tembusan Kelompok Kerja Pusat.

3. Alur Teknis Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Malang



Sumber: diolah oleh peneliti

Gambar 4.2
Alur Teknis Program Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK
Kabupaten Malang

Tahap-tahap Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Malang meliputi seleksi calon peserta program dan penentuan peserta program, penyuluhan program kepada

peserta, kegiatan sertifikasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan Penyerahan sertifikat kepada peserta ketika sertifikat telah selesai.

4. Jadwal Kegiatan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil Kabupaten Malang

Untuk memperlancar kegiatan pelaksanaan sertifikasi Usaha Mikro dan Kecil Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menyusun jadwal perkiraan pelaksanaan Sertifikasi sebagai acuan waktu penyelesaian kegiatan. Berikut ini jadwal pelaksanaan yang telah disusun:

Tabel 4.6
Jadwal pelaksanaan sertifikasi UMK tahun 2010

No.	Kegiatan	Tanggal	Jumlah Hari Kerja
1.	Penyeleksian Peserta Program	17 februari - 26 Maret	48 hari
2.	Penyuluhan	5 - 9 April	5 hari
3.	Pelaksanaan Sertifikasi		
	a. Pendataan, penelitian berkas, pengolahan data	12 - 27 April	16 Hari
	b. Pengukuran dan pemetaan	29 April - 12 Mei	14 hari
	c. Pemeriksaan tanah	4 - 10 Juni	7 Hari
	d. Pengumuman	16 Juni - 15 Agustus	30 Hari
	d. Penetapan Hak	16 Agustus	1 hari
	e. Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat	18 - 28 Agustus	11 Hari
	f. Sertifikat selesai	29 Agustus	1 hari
4.	Penyerahan Sertifikat	-	

Sumber: Buku Laporan Kegiatan Sertifikasi UMK 2010 dan Diolah oleh Peneliti

C. Penyajian Data Fokus Penelitian

1. Evaluasi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

a. Evaluasi Perencanaan Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

1) Pembentukan dan Penyusunan Struktur Pelaksana Program

Program sertifikasi hak atas tanah merupakan program kerja sama lintas sektoral antara Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dengan Dinas Koperasi dan Usaha Mikro dan Kecil Kabupaten Malang. Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil merupakan program nasional yang alokasi dananya berasal dari APBN, dan dalam pelaksanaannya, program ini dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang mempunyai kedudukan di daerah sebagai instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur. Kantor Pertanahan yang bkedudukan pada daerah Kabupaten Malang, dan dalam pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil yang berada pada daerah dan memerlukan koordinasi dan kerjasama bersama lembaga pemerintah daerah setempat yang menangani

usaha mikro dan kecil. Untuk itu dibentuklah kelompok kerja daerah atau Kabupaten Malang untuk mewujudkan dan memperlancar proses pelaksanaan program.

Sesuai dengan kedudukannya pada Kabupaten Malang, lingkup kegiatan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil menjadi tanggung jawab pemerintah daerah atau Bupati Kabupaten Malang. Kelompok Kerja Kabupaten Malang dalam pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil disusun berdasarkan Keputusan Bupati Malang Nomor 180/282/KEP/421.013/2010 Tentang Perubahan Keputusan Bupati Malang Nomor 180/184/KEP/421.013/2010 Tentang Kelompok Kerja (Pokja) Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah Tahun Anggaran 2010. Susunan atau struktur keanggotaan dari Kelompok Kerja Kabupaten Malang untuk Program Pemberdayaan UMK melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah antara lain adalah:

- 1) Ketua : Sekretaris Daerah Kabupaten Malang
- 2) Wakil Ketua I : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
- 3) Wakil Ketua II : Kepala Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang

- 4) Sekretaris : Kepala Seksi Pengendalian dan PEMBERDAYAAN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
- 5) Anggota : a) Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
b) Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
c) Kepala Bidang Bina Usaha Mikro, Kecil dan Menengah Kabupaten Malang
d) Kepala Seksi Pelayanan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kepanjen
e) Pimpinan BRI Martadinata Cabang Malang

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah, Sekretariat daerah merupakan unsure staff. Tugas dan kewajibannya adalah untuk membantu gubernur dalam menyusun kebijakan dan mengkoordinasikan dinas daerah dan lembaga teknis daerah. Sekretaris daerah juga bertugas

untuk memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan pemerintah daerah.

Selanjutnya untuk memperlancar dan membantu kinerja Kelompok Kerja (Pokja) Program Sertifikasi UMK dibantu oleh Tim Sekertariat Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) dengan merujuk pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Nomor 39/Kep-35.07/III/2010 Tentang Tim Sekertariat Program Pemberdayaan Masyarakat Lintas Sektor Melalui Kegiatan Sertipikat Hak Atas Tanah untuk Meningkatkan Akses Permodalan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tahun Anggaran 2010. Susunan keanggotaan Tim Sekertariat ini antara lain sebagai berikut:

Tabel 4.6
Keanggotaan Tim Sekretariat Program Sertifikasi UMK
Tahun 2010

No	Nama / NIP	Dinas / Instansi	Tugas
1	Ir. Supartini NIP. 19550504 198903 2 001	Kantor Pertanahan Kabupaten malang	Penanggung jawab kegiatan
2	Braja Leotantri, S.IP NIP. 19740218 200604 1 004	Kantor Pertanahan Kabupaten Malang	Sekretaris
3	Ir. Suciati NIP. 19650515 199003 2 012	Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang	Anggota
4	Slamet Edi Purwanto, SE NIP. 19811117 200604 1 021	Sekretaris Daerah Kabupaten Malang	Anggota

**Sumber: Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Malang Nomor 39/Kep-35.07/III/2010**

Tim sekretariat dibentuk untuk membantu Kelompok Kerja (Pokja) Kabupaten Malang yang telah ditetapkan sebelumnya dalam hal:

- a) Koordinasi dan konsolidasi perencanaan dan pelaksanaan program dengan instansi terkait di lingkungan Kabupaten Malang.
- b) Menyelesaikan permasalahan dalam pelaksanaan program yang tidak mampu diselesaikan oleh Pokja Kabupaten.
- c) Memantau, mengendalikan, melaporkan dan mengevaluasi pelaksanaan kegiatan program.
- d) Penetapan Lokasi dan Target Calon Peserta Program.

Selanjutnya setelah pembentukan tim sekretariat pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang selaku lembaga yang menangani pendaftaran tanah membentuk dan menyusun petugas pelaksana program yang dibawah tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Petugas pelaksana program dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang adalah sebagai berikut:

- a) Petugas Penyuluhan

Petugas Penyuluhan Program kepada Peserta Program dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang bersama Perwakilan dari Dinas Koperasi dan UMKM

Kabupaten Malang sebagai pengantar Petugas dari Kantor Kabupaten Malang kepada UMK maupun Koperasi Desa setempat. Petugas Penyuluhan dilaksanakan oleh:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.
 - 2) Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.
 - 3) Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Tanah
 - 4) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.
 - 5) Kepala Subseksi Pemberdayaan Masyarakat.
 - 6) Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan.
- b) Panitia A

Panitia A atau Panitia Ajudikasi adalah petugas-petugas yang bertanggung jawab atas proses pemeriksaan tanah (riwayat tanah) dan penetapan hak atas tanah. Keanggotaan Panitia A dipilih dan ditetapkan secara langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Susunan keanggotaan Panitia A terdiri dari:

- 1) Ketua Panitia yang merangkap sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan mempunyai pengetahuan dalam bidang pendaftaran tanah atau hak-hak atas tanah yang mempunyai pangkat tertinggi diantara para anggota lainnya.

- 2) Wakil Ketua I yang merangkap sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan mempunyai pengetahuan dalam bidang pendaftaran tanah
- 3) Wakil Ketua II yang merangkap sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan mempunyai pengetahuan dalam bidang hak-hak atas tanah.
- 4) Kepala Desa yang bersangkutan yakni Kepala Desa Mulyoagung.

Dalam menjalankan tugasnya, panitia A dibantu oleh Satuan Tugas (Satgas) Yuridis, Pengukuran dan Pemetaan, dan Satgas Administrasi.

- 1) Satgas Yuridis

Satgas Yuridis terdiri dari seorang pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang mempunyai pengetahuan dalam bidang hak-hak atas tanah dan pendaftarana tanah, dan seorang anggota pemerintahan desa/kelurahan yang bersangkutan.

- 2) Satgas Pengukuran dan Pemetaan

Satgas Pengukuran dan Pemetaan terdiri dari beberapa petugas ukur dan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh pembantu petugas ukur. Pelaksanaan pengukuran dan

pemetaan menjadi tanggung jawab Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Tanah.

3) Satgas Administrasi

Satgas Administrasi terdiri atas beberapa orang pegawai tata usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

Pembentukan dan penyusunan struktur pelaksana program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil dilaksanakan berdasarkan tugas dan wewenang yang telah diberikan. Petugas pelaksana program disusun dan ditetapkan berdasarkan keahlian dan kompetensi dalam melaksanakan tugasnya.

2) Seleksi dan Penetapan Peserta Program

Seleksi dan penetapan peserta program sertifikasi Hak Atas Tanah UMK didasarkan pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 1350/17-35.500/II/2010, tanggal 8 Februari 2010 dan pembentukan perihal Lokasi dan Target Sertifikasi Tanah Lintas Sektor Tahun 2010 dan Pembentukan POKMASDARTIBNAH. Dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur menetapkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Malang mendapatkan alokasi dana untuk melaksanakan kegiatan sertifikasi UMK sebanyak 250 bidang tanah. Untuk menindaklanjuti Surat Keputusan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Malang bekerjasama dengan Dinas

Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang selaku instansi atau lembaga pemerintah yang menangani UMKM, untuk penetapan calon peserta program.

Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang selaku instansi yang membidangi usaha mikro dan kecil melakukan pendataan melalui rekomendasi koperasi desa atau pada masing-masing kecamatan. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Yadi Santoso, SH sebagai Kepala Bidang Usaha Koperasi, Dinas Koperasi dan UMKM yang mengatakan bahwa:

“... kami dari Dinas Koperasi dan UMKM mendapatkan Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang perihal lokasi dan target sertifikasi tanah lintas sektor. Dan selanjutnya kami menginformasikan kepada koperasi-koperasi di desa maupun di kecamatan yang ingin mengikuti program ini. selanjutnya pihak koperasi atau desa segera mengirimkan data-datanya kepada kami” (Wawancara pada tanggal 23 Juni 2012).

Bapak Kurdi salah satu koordinator dari Desa Mulyoagung juga menambahkan, bahwa:

“Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang mensosialisasikan adanya program sertifikasi UMK ini ke KUD Dau, dan selanjutnya KUD Dau mendata UMK-UMK di Dau yang ingin ikut sertifikasi ini dan kemudian mengirimkan surat dan data-data calon peserta kepada Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012).

Selanjutnya Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang menyerahkan hasil data dan rekomendasi UMK kepada Kelompok Kerja Kabupaten Malang dan Kantor Pertanahan Nasional

Kabupaten Malang yang berisikan nama calon peserta, alamat letak tanah, lokasi, luas tanah, jenis alas hak. Data-data ini selanjutnya diidentifikasi dan diverifikasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan Dinas Koperasi dan UMKM sesuai dengan persyaratan atau kriteria yang telah ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro Dan Kecil Melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan.

Dari proses identifikasi dan verifikasi kriteria peserta yang harus sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro Dan Kecil Melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan, ditetapkan 250 peserta program sertifikasi hak atas tanah berasal dari 7 desa dalam 5 kecamatan. Tujuh desa tersebut antara lain desa Kebobang di Kecamatan Wonosari, desa Mulyoagung di kecamatan Dau, desa Sengguruh, Jenggolo, dan Cempokomulyo di Kecamatan Kepanjen, desa Sumberpasir di kecamatan Pakis, dan desa Toyomarto di kecamatan Singosari.

Dalam penelitian kali ini penulis meneliti Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK di Desa Mulyoagung

Kecamatan Dau. Dari hasil identifikasi dan verifikasi yang dilakukan, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menetapkan 50 peserta UMK yang lolos sesuai dengan kriteria peserta program. Bapak Ida Putu Swastana selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Tanah mengatakan, bahwa:

“Dari hasil seleksi atau verifikasi calon peserta dari Desa Mulyoagung yang dilakukan Kantor Pertanahan, kami meloloskan sebanyak 50 peserta UMK yang sesuai dengan kriteria peserta dan mengacu pada DIPA tahun 2010.” (wawancara pada tanggal 26 Juli 2012)

Selanjutnya hasil identifikasi dan verifikasi peserta program segera dilaporkan kepada Kelompok Kerja Kabupaten Malang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dalam rangka memonitor pelaksanaan program sertifikasi UMK.

3) Biaya Pelaksanaan Program

Pembiayaan Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dapat dijabarkan dalam rincian berikut:

- 1) Biaya pelayanan sertifikasi hak atas tanah meliputi pengukuran, pendataan, pemeriksaan tanah hingga penerbitan sertifikat yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur, sehingga masyarakat tidak perlu membayar proses pelayanan sertifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

- 2) Biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTP) yang dibebankan kepada pemohon atau peserta program mendapatkan subsidi atau pengurangan sebesar 75 %. Upaya pengurangan BPHTP bagi peserta sertifikasi UMK didasarkan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 tentang cara Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTP serta Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor SE-28 PJ/2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah. Sesuai dengan peraturan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Malang telah berkoordinasi dengan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari maupun Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kepanjen dalam hal peringanan beban BPHTP sebanyak 75%.
- 3) Biaya pengurusan dokumen-dokumen persyaratan sertifikasi dan pengisian formulir permohonan di Kantor Desa Mulyoagung dibebankan kepada swadaya masyarakat sebesar Rp 0,- hingga Rp 200.000,-. Pembebanan biaya operasional pengurusan dokumen-dokumen persyaratan di Kantor Desa Mulyoagung dilakukan dengan cara subsidi silang. Bagi peserta sertifikasi UMK yang berekonomi lemah tidak dikenakan biaya

sedangkan peserta yang masih cukup mampu akan dikenakan biaya sesuai dengan kemampuan ekonominya. Menurut Bapak Soleh selaku petugas dari Desa Mulyoagung yang menangani pelaksanaan sertifikasi UMK mengatakan, bahwa:

“semua proses kepengurusan dokumen-dokumen persyaratan sertifikasi hak atas tanah di Mulyoagung dilaksanakan langsung oleh pegawai desa, tidak ada pembentukan kepanitiaan secara khusus. Sistem pembiayaan operasionalnya pun menggunakan subsidi silang, sehingga biaya yang dibebankan kepada peserta juga tidak terlalu besar dan sesuai dengan kapasitas peserta” (Wawancara pada tanggal 16 Januari 2013).

b. Evaluasi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

1) Penyuluhan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil

a) Petugas pelaksana dan rincian materi penyuluhan

Pelaksanaan kegiatan penyuluhan program sertifikasi hak atas tanah UMK di desa Mulyoagung dilaksanakan pada tanggal 7 April 2010 bertempat di Balai Desa Mulyoagung dengan mengumpulkan peserta program menjadi satu. Kegiatan penyuluhan ini dilaksanakan oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, antara lain sebagai berikut:

Tabel 4.7
Daftar Petugas Penyuluhan Program Sertifikasi UMK
Desa Mulyoagung

No	Nama / NIP	Jabatan
1.	H. Subagyo, SH, M.Si NIP. 19580119 198103 1 002	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
2.	Drs. Ida Putu Swastana NIP. 19561231 197603 1 019	Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan
3.	Ir. H. Suratmin, MM NIP. 19580821 198003 1 003	Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
4.	Lampri, A.Ptnh., SH NIP. 19550504 198903 2 001	Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah
5.	Ir. Supartini NIP. 19550504 198903 2 001	Kepala Subseksi Pemberdayaan masyarakat
6.	Moch. Yusuf MT., A.Ptnh. NIP. 19641013 1989 03 1 002	Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan

**Sumber: buku laporan akhir kegiatan
sertifikasi hak atas tanah UMK tahun 2010**

Kegiatan penyuluhan ini juga dihadiri oleh salah satu perwakilan dari Dinas Koperasi dan UMKM sebagai pengantar kepada koperasi dan UMK di desa. Bapak Ida Putu Swastana selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan juga menambahkan:

“...kegiatan penyuluhan juga dihadiri oleh perwakilan dari Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang sebagai pengantar kami kepada pelaku usaha mikro dan kecil di desa” (Wawancara pada tanggal 26 Juli 2012).

Untuk mempermudah kegiatan penyuluhan Petugas penyuluhan ini dibantu oleh beberapa staf dari Kantor Pertanahan dan koordinator dari Desa Mulyoagung.

b) Materi Penyuluhan

Pelaksanaan kegiatan penyuluhan program ini dilaksanakan bertujuan untuk menginformasikan kepada peserta tentang program secara garis besar, tujuan pelaksanaan program, dan informasi tentang teknis-teknis pelaksanaan program. Materi-materi penyuluhan yang disampaikan petugas penyuluhan diantaranya:

Tabel 4.8
Rincian Materi Penyuluhan Program Sertifikasi UMK
Tahun 2010

Petugas	Materi
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang	<ul style="list-style-type: none"> • Penjelasan mengenai program Badan Pertanahan Nasional secara umum dan khusus terutama Program Pemberdayaan Masyarakat melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah bagi usaha mikro dan kecil.
Koordinator Administrasi	<ul style="list-style-type: none"> • Hakekat pentingnya program UMK bagi masyarakat dan aturan yang mendasari serta pembiayaan. • Sasaran program UMK.
Koordinator Data Fisik	<ul style="list-style-type: none"> • Penjelasan pemasangan tanda batas sebelum dilaksanakan pengukuran. • Penjelasan teknis pengukuran.
Koordinator Data Yuridis	a) Penjelasan persyaratan yang harus dipenuhi sesuai standar pelayanan dan pengaturan pertanahan
Seksi pengaturan dan penataan tanah	b) Tanah harus diperuntukan sesuai dengan penggunaannya dijaga

pertanahan	kesuburannya dan dicegah dari krusakannya agar tercapai ATLAS diperkotaan dan LOSS dipedesaan
Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara	c) Tanah yang diajukan harus bebas dari sengketa, konflik dan perkara.

Sumber: Buku Laporan Akhir Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK Tahun 2010

Petugas juga menginformasikan dokumen-dokumen penting yang wajib dikumpulkans sebagai persyaratan pernsertifikatan tanah.

Melalui petugas penyuluh diharapkan materi-materi dalam kegiatan dapat tersampaikan dengan baik dan jelas kepada peserta program. Sehingga hambatan-hambatan untuk kegiatan selanjutnya dapat lebih diperkecil lagi agar pelaksanaan program dapat berjalan dengan lancar.

c) Metode Penyuluhan

Metode penyuluhan dilakukan secara langsung, yaitu melalui lisan atau ceramah dan bertatap muka langsung dengan peserta program. Peserta program diundang dan dikumpulkan menjadi satu di KUD Dau untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan. Melalui metode ceramah oleh petugas penyuluh diharapkan informasi yang diberikan mampu tersampaikan secara langsung dan mudah dimengerti oleh peserta.

Bapak Ngadiono seorang peternak ayam selaku peserta program, mengatakan bahwa:

“...saat penyuluhan dulu kita dikumpulkan di KUD, mbak. Petugas-petugas dari Kantor Pertanahan menjelaskan tujuan dan manfaat dari sertifikat tanah. Lalu kita diberi tahu surat-surat apa saja yang harus dipenuhi dan bikin *pathok*.” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Bapak Wisnu seorang pemilik toko kelontong juga menjelaskan bahwa:

“...penyuluhannya dulu diundang ke KUD. Kita diberi pengarahan oleh petugas dari Kantor Pertanahan, dikasih tahu berkas-berkas persyaratan apa saja yang harus dikumpulkan, buat batas-batas tanah dan biayanya” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Ibu Sri seorang pemilik warung kopi yang juga peserta program mengatakan bahwa:

“saya dulu diundang untuk ikut penyuluhan dari Pertanahan. Ya, kita dikasih tahu cara-cara *nyertifikatkan* tanah. Surat-surat yang dikumpulkan apa saja buat persyaratan. Ada pihak desa yang ikut bantu ngurusin surat-suratnya sama pasang *pathok* tanah” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Dari kegiatan penyuluhan ini terdapat manfaat lain yang diperoleh petugas atau koordinator dari desa, hal ini disampaikan oleh Bapak Kurdi selaku koordinator dari desa Mulyoagung yang mengatakan bahwa:

“...kegiatan penyuluhan ini secara langsung memberikan gambaran dan informasi kepada warga dan petugas dari desa. Kami bisa lebih mempersiapkan apa-apa yang nantinya akan dibutuhkan oleh warga dalam pensertifikatan tanah ini” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012).

Metode penyuluhan secara langsung dengan menggunakan lisan dan tanya jawab antara petugas penyuluh dengan peserta ternyata cukup efektif dalam penyampaian materi dan informasi program kepada peserta. Melalui metode penyuluhan ini dapat menciptakan komunikasi dua arah antara pelaksana program dengan peserta program dan menandakan adanya partisipasi peserta dalam kegiatan penyuluhan kali ini. Melalui partisipasi peserta dalam diskusi diharapkan peserta menjadi lebih memahami dan aktif dalam menambah wawasan mengenai tertib administrasi pertanahan dan hukum pertanahan. Sehingga, diharapkan tujuan dari kegiatan penyuluhan ini telah dirasakan oleh peserta program.

2) Penyerahan Formulir/Blangko Permohonan Kepada Peserta Program

Setelah pelaksanaan kegiatan penyuluhan dilaksanakan, petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menyerahkan formulir permohonan yang terhimpun dalam satu map kepada pemohon atau kuasanya. Sehubungan dengan pelaksanaan sertifikasi UMK dilaksanakan secara kolektif, proses pengisian formulir permohonan dilakukan oleh petugas desa setempat supaya lebih mempermudah proses pengumpulan dokumen-dokumen persyaratan.

Adapun formulir-formulir permohonan yang wajib dipenuhi oleh peserta, yaitu:

- 1) Surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.
- 2) Surat penguasaan fisik dan berita acara kesaksian bidang tanah.
- 3) Surat pernyataan telah memasang tanda batas.
- 4) Surat keterangan riwayat tanah
- 5) Surat keterangan tidak dalam sengketa
- 6) Surat permohonan penegasan konversi
- 7) Kutipan buku letter D dari desa
- 8) Surat pernyataan menerima beda luas dan beda batas.

Bapak Soleh selaku salah satu perangkat desa dan petugas pelaksana program mengatakan bahwa:

“dari Kantor Pertanahan menyerahkan *bundelan* map-map yang berisikan bangko permohonan kepada desa. Semua pengisian blangko permohonan dilaksanakan disini (kantor desa). Peserta tinggal mengisi dan selanjutnya akan dihimpun dan diteliti oleh petugas desa karena kan seluruh data-data warga ada didesa jadi untuk lebih mempermudah ya prosesnya dilaksanakan di kantor” (Wawancara pada tanggal 16 Januari 2013)

Selain mengisi formulir-formulir tersebut, peserta berkewajiban menyerahkan dokumen-dokumen sebagai persyaratan sertifikasi tanah. Adapun dokumen-dokumen persyaratan yang wajib dipenuhi oleh peserta adalah:

1. Surat pemohon.

2. Identitas Pemohon dan atau kuasanya (fotocopy KTP dan KK yang masih berlaku) dan dilegalisir oleh pejabat berwenang.
3. Surat kuasa jika pemohonnya dikuasakan.
4. Bukti tertulis yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan, yaitu:
 - a. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan.
 - b. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan PMNA no 9/1959 atau
 - c. Surat keterangan pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA , yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau
 - d. Petuk Pajak Bumi/ Landrente, Girik, Pipil, Ketikir dan Verp Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961 atau Letter C.
 - e. Akta permintaan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/ kepala kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya PP ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau

- f. Akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - g. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak dilaksanakan PP 28/1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
 - h. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai hak yang dialihkan, atau
 - i. Surat penunjukan/pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemda, atau
 - j. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kantor pelayanan PBB dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - k. Grosse akta eig yang diterbitkan berdasarkan overschijving ordonnantie 9S 1834-27) yang telah dibubuhi bahwa hak yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik
 - l. Surat-surat bukti kepemilikan lainnya yang terbit dan berlaku sebelum diberlakukannya UUPA
5. Fotocopy SPPT PBB.
 6. Surat keterangan tanah tidak bersengketa.
 7. Surat keterangan tanah dikuasai secara fisik

Seluruh dokumen persyaratan diserahkan kepada petugas desa untuk dilegalisir oleh Kepala Desa Mulyoagung untuk menghindari adanya kecurangan.

Proses penyerahan formulir permohonan dan persyaratan sertifikasi dilaksanakan secara kolektif pada masing-masing desa. Dokumen-dokumen persyaratan yang akan digunakan untuk sertifikasi UMK pada dasarnya sama dengan proses yang dilakukan secara mandiri di loket-loket Kantor Pertanahan. Hanya saja yang membedakannya adalah proses pengumpulan data dilaksanakan secara kolektif dan terkoordinir pada masing-masing desa atau kecamatan. Menurut Bapak Kurdi selaku koordinator Program UMK dari desa Mulyoagung mengatakan bahwa:

“proses pengumpulan data peserta dari Desa Mulyoagung ini ditangani langsung oleh kantor desa dan kecamatan. Peserta hanya perlu membayar harga materai dan beberapa biaya proses administrasi di kelurahan maupun di kecamatan”. (*wawancara pada tanggal 16 Juli 2012*)

Ibu Sri pemilik warung kopi dan juga salah satu peserta program mengatakan bahwa:

“mengurus berkas-berkas untuk syarat sertifikasi gak sulit kok mbak. Ya, walaupun sedikit ribet dan memakan waktu karena banyak berkas-berkas yang harus dipenuhi tapi dari kantor desa juga banyak bantu. Yang penting berkasnya lengkap & terpenuhi semua.”(*wawancara pada tanggal 16 juli 2012*)

Selanjutnya, jika seluruh persyaratan telah dipenuhi oleh peserta, koordinator desa meneliti dan memeriksa kembali

kelengkapan persyaratan sertifikasi. Dan kemudian koordinator desa menyerahkan formulir permohonan dan dokumen-dokumen persyaratan sertifikasi seluruh peserta program kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang melalui petugas pengumpul data yuridis. Adapun petugas pengumpul data yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang adalah sebagai berikut:

Tabel 4.9
Petugas Pengumpul Data Yuridis Program Sertifikasi UMK

No.	Nama / NIP	Jabatan
1.	Ir. Supartini NIP. 19550504 198903 2 001	Kepala Subseksi Pemberdayaan Masyarakat
2.	Moch. Yusuf MT., A.Ptnh. NIP. 19641013 1989 03 1 002	Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan
3.	Irhas, SH NIP. 19640817 199203 2 004	Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
4.	Braja Leotantri, S.IP NIP. 750 008 405	Staf Seksi Pengendalian dan Pemberdayaa
5.	Mochamad Sofyan NIP. 19561212 198303 1 012	Staf Sub Bagian Tata Usaha

Sumber: Buku Laporan Akhir Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK tahun 2010

Petugas pengumpul data yuridis akan memeriksa dan meneliti kembali kelengkapan persyaratan sertifikasi peserta. Jika ada data peserta yang belum lengkap petugas wajib mengembalikan dokumen persyaratan kepada peserta untuk melengkapi kembali. Bapak Moch. Yusuf, MT., A.Ptnh selaku Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan juga menyatakan bahwa,

“tidak ada kendala yang serius dalam proses pelaksanaan program sertifikasi UMK di desa Mulyoagung. Semua dokumen persyaratan sertifikasi UMK di Desa Mulyoagung dikumpulkan secara lengkap. Karena koordinator dari Desa Mulyoagung masih muda & cukup aktif mengurus semua berkas-berkas peserta memudahkan kami untuk melakukan pendataan” (Wawancara pada tanggal 26 Juli 2012)

Selanjutnya dokumen-dokumen persyaratan yang telah diteliti dan diperiksa kelengkapannya, diserahkan kepada petugas loket Kantor Pertanahan untuk diberi nomor loket dan didata secara komputerisasi. Lama waktu pelaksanaan kegiatan penyerahan dokumen-dokumen persyaratan peserta dari desa hingga masuk ke dalam loket pelayanan Kantor Pertanahan dilaksanakan selama 10 hari kerja. Waktu yang digunakan untuk melakukan pendataan dan penelitian berkas sebanyak 250 bidang tanah dirasa telah cukup efektif. Hambatan dan permasalahan proses pengumpulan, pendataan dan pengolahan dokumen-dokumen persyaratan peserta program juga tidak terlalu terlihat.

3) Pelaksanaan Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

Kegiatan sertifikasi hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dilaksanakan setelah kegiatan penyuluhan pada masing-masing desa. Proses sertifikasi Hak Atas Tanah merupakan kegiatan inti dari program sertifikasi hak atas tanah UMK. Kegiatan sertifikasi tanah ini merupakan kegiatan panjang dan rumit yang

mebutuhkan ketelitian, kerjasama dan koordinasi yang baik untuk mencapai hasil yang diinginkan program. Karena keberhasilan pencapaian hasil dan tujuan program sertifikasi, bergantung proses pelaksanaan sertifikasi yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Proses kegiatan sertifikasi meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik dan yuridis, penetapan hak dan penerbitan sertifikat tanah. Proses kegiatan sertifikasi tanah yang dilaksanakan berlandaskan pada Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam melaksanakan kegiatan sertifikasi Kantor Pertanahan membentuk Panitia Ajudikasi yang dibantu oleh Satuan tugas (Satgas) Yuridis, Satgas Administrasi, dan petugas ukur dari Kantor Pertanahan. Keanggotaan Panitia Ajudikasi terdiri dari Ketua Panitia, Wakil Ketua I, Wakil Ketua II, Anggota panitia dan Kepala Desa setempat yang dalam penelitian kali ini adalah Kepala Desa Mulyoagung. Panitia A mempunyai tugas dan wewenang, yaitu:

- a) Menyiapkan rencana kerja adjudikasi secara terperinci.
- b) Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak dan kuasanya.

- c) Menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah.
- d) Mengumumkan data fisik dan data yuridis yang telah dikumpulkan.
- e) Membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan.
- f) Mengesahkan hasil pengumuman data fisik dan data yuridis yang digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak.
- g) Menyampaikan laporan secara periodic dan menyerahkan hasil kegiatan panitia adjudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- h) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan secara khusus kepadanya, yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara sistematis di lokasi yang bersangkutan.

Dalam menjalankan tugasnya Panitia Adjudikasi atau yang biasa disebut Panitia A dibantu oleh Satgas Pengukuran dan Pemetaan tanah, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi. Satgas Pengukuran dan Pemetaan Tanah terdiri atas petugas ukur dan pembantu petugas ukur. Sedangkan Satgas Yuridis terdiri atas Pegawai Kantor Pertanahan yang mempunyai pengetahuan dalam bidang hak-hak atas tanah, pendaftaran tanah dan dibantu petugas dari desa setempat. Satgas Administrasi terdiri atas petugas tata usaha

dan beberapa pembantu petugas tata usaha dalam menjalankan tugasnya. Sebelum menjalankan tugasnya, Panitia A dan beberapa Satgas yang membantu proses sertifikasi diangkat sumpahnya dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat. Selanjutnya proses kegiatan sertifikasi tanah dapat dijalankan yang dijabarkan sebagai berikut:

a) Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

Kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan untuk memenuhi data secara fisik yang nantinya akan digunakan sebagai pembuatan sertifikat tanah. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan oleh Satgas Pengukuran dan Pemetaan yang dipimpin oleh Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan yang dibantu oleh staf-stafnya. Petugas Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Program sertifikasi UMK dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 4.10
Petugas Pengukur dan Penggambaran Bidang Tanah

No.	Nama / NIP	Jabatan
1.	Atim Rusianto NIP. 19620508 198903 1002	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
2.	Saroso NIP. 19600525 198303 1004	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
3.	Soehardadi, SH NIP. 19650402 198903 1004	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
4.	Helmi Azis NIP. 19630315 198303 1002	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
5.	Kosim NIP. 19591221 198303 1003	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
6.	Agus Setiawan P. , S.Sit NIP. 19740727 199403 1006	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
7.	Priyo Susanto, S.Sit NIP. 19791212 199503 1001	Staf Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan

Sumber: Buku Laporan Akhir Kegiatan Sertifikasi Hak Atas TanahUMK Tahun 2010

Pengukuran bidang tanah ini dilakukan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertifikat, pembuatan peta pendaftaran, dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas-batas apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang. Tahap-tahap dalam pengukuran bidang tanah dilaksanakan berdasarkan pada kaidah-kaidah teknis

pengukuran dan pemetaan yang mencakup beberapa hal, diantaranya:

1. Penetapan dan Pemasangan Batas Bidang Tanah

Tanda batas bidang tanah dipasang oleh pemegang hak atas tanah, pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batasnya terlebih dahulu. Untuk penetapan batas tanah hak, penunjukan dan pemasangan batas-batas bidang tanah dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dalam hal ini peserta program sertifikasi atau kuasanya berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya dari bidang tanah yang berbatasan. Peserta diwajibkan memasang tanda batas tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya. Proses pemasangan tanda batas tanah harus diketahui dan disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah pemohon atau peserta tanpa adanya konflik dan sengketa tanah dengan menandatangani surat pernyataan tidak adanya konflik tanah. Bapak Wisnu pemilik toko kelontong yang juga peserta program mengatakan bahwa:

“... setelah diberitahu harus pasang *pathok*, saya langsung memasangnya, mbak. Waktu memasang saya *nyuwun sewu* dulu sama tetangga belakang rumah dan sebelah kiri juga biar pasnya batas-batas tanah tidak jadi masalah buat orang sekitar nantinya” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012).

2. Pemberian Nomor Identifikasi Bidang

NIB merupakan tanda pengenal bidang tanah yang bersifat unik untuk mengidentifikasi satu bidang tanah dan membedakan dengan bidang tanah lainnya sehingga dengan mudah dapat mencari dan membedakan bidang tanah yang dimaksud dengan bidang tanah lainnya. Selain untuk maksud di atas, NIB juga merupakan penghubung antara Peta Pendaftaran dan daftar lainnya yang ada dalam proses pendaftaran tanah. Dalam sistem komputerisasi pendaftaran tanah, NIB yang unik diperlukan sebagai penghubung yang efisien antara data yang diperlukan dan sebagai akses informasi atas suatu bidang tanah. NIB diberikan terhadap bidang tanah setelah batas-batas tanah tersebut ditetapkan dan dicantumkan dalam Daftar Isian 201.

3. Pelaksanaan pengukuran bidang tanah

Pelaksanaan pengukuran tanah dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) ukur yang bekerja atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Obyek pengukuran berasal dari tanah yang belum terdaftar dengan menyesuaikan terhadap struktur topografis yang ada dalam suatu desa/kelurahan sesuai lokasi dan target yang telah ditetapkan.

Bapak Suratmin selaku kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Tanah mengatakan bahwa:

“...proses kegiatan pengukuran di Desa Mulyoagung telah berjalan lancar. Tidak ada kendala yang cukup serius, peserta mampu menunjukkan batas-batas wilayah mereka yang disaksikan dan disetujui oleh warga sekitar.” (wawancara pada tanggal 26 Juli 2012)

4. Pembuatan gambar ukur

Gambar ukur merupakan dokumen yang memuat data hasil pengukuran bidang tanah yang berupa jarak, sudut, azimuth, nilai koordinat maupun gambar bidang tanah dan situasi sekitarnya serta keterangan lain yang mendukung untuk memudahkan dalam penatausahaan gambar ukur. Dalam penggunaannya gambar ukur tidak terbatas pada satu bidang saja, tetapi dapat dilakukan beberapa bidang sekaligus dalam satu gambar ukur.

5. Pemetaan bidang tanah

Pemetaan bidang tanah ini merupakan plotting dari hasil pengukuran sebelumnya. Pemetaan bidang tanah dilakukan di atas lembar kertas dengan skala tertentu yang batas-batas tanahnya telah ditentukan oleh pemilik tanah. Proses pemetaan bidang tanah dilakukan secara digital dengan menggunakan *Software* Pengukuran dan Pemetaan yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

b) Pemeriksaan dan Penelitian Tanah

Menurut Sumianto (2006) Pemeriksaan tanah dilakukan untuk meneliti kebenaran dan kesesuaian antara data administrasi (surat-surat kelengkapan berkas permohonan) dengan data fisik (kondisi nyata bidang tanah yang dimohon di lapangan), serta hubungan hukum antara pemohon dengan tanah yang dimohon. Pemeriksaan tanah dilakukan oleh Satgas Yuridis dari Panitia Ajudikasi atau yang biasa disebut panitia A. Bapak Moch. Yusuf M.T. selaku Kepala Subseksi Pengendalian Tanah mengatakan bahwa:

“...pemeriksaan tanah dilaksanakan oleh satgas yuridis atau salah satu anggota panitia A. Proses pelaksanaan pemeriksaan tanah atau penelitian tanah ini dilaksanakan secara langsung di lapangan dengan disaksikan oleh tetangga sekitar yang tanahnya berbatasan langsung dengan pemohon. Selanjutnya Petugas melakukan verifikasi data melalui konfirmasi dan investigasi pada desa dan tetangga yang bersebelahan langsung dengan pemilik tanah.” (wawancara pada tanggal 26 Juli 2012)

Adapun rincian mekanisme pemeriksaan tanah dilaksanakan sesuai dengan langkah - langkah sebagai berikut:

1. Pengisian data yuridis dilakukan sesuai dengan DI 201 pada halaman Bagian I dan II dilakukan oleh SATGAS Yuridis langsung di lapangan.
2. Setiap DI 201 tersebut diberi nomor sesuai NIB yang dialokasikan untuk bidang tanah yang bersangkutan.

3. Pemohon dan tetangga yang bersebelahan membubuhkan tanda tangan pada DI 201.
4. SATGAS Yuridis melakukan verifikasi data melalui konfirmasi dengan perangkat desa/kelurahan, investigasi melalui tetangga batas atau orang lain yang dapat memberikan keterangan dan atau verifikasi melalui bukti-bukti kepemilikan/ penguasaan tanah.
5. Selanjutnya Panitia A beserta kepala desa atau perangkat desa yang telah ditunjuk melakukan sidang pemeriksaan tanah dan mengkaji hasil pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh Satgas Yuridis atau Panitia A secara kolektif. Hasil sidang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah A atau DI. 201, dan merupakan kesimpulan Panitia A atau Panitia Ajudikasi yang menjadi bahan pertimbangan untuk mengabulkan atau menolak permohonan hak yang bersangkutan.

Proses pelaksanaan pemeriksaan dan sidang tanah di Desa Mulyoagung oleh Panitia A dan beberapa perangkat desa berjalan dengan baik. Kepala desa maupun aparat desa mampu bekerja sama dan berkoordinasi dengan baik dengan petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Dalam proses pemeriksaan dan penelitian tanah tidak ada permasalahan

mengenai sengketa maupun konflik yang dialami oleh pemohon atau peserta program. Pemohon atau peserta program mampu menunjukkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah melalui dokumen-dokumen resmi yang dimiliki maupun berdasarkan keterangan dari warga sekitar pemilik tanah.

c) Pengumuman

Sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 pasal 63, rekapitulasi hasil dari pemeriksaan dan sidang pemeriksaan tanah diumumkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan sanggahan atau keberatan. Pengumuman dikeluarkan oleh Panitia A Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan diberikan kepada masing-masing desa dan ditempel di Kantor Desa Mulyoagung. Dalam kegiatan pengumuman ini peserta maupun pihak-pihak yang berkepentingan atas hasil pemeriksaan dan sidang data yuridis dan data fisik dapat mengajukan sanggahan atau keberatan selambat-lambatnya 60 hari.

Mekanisme pengumuman data fisik dan yuridis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian terdapat kekeliruan mengenai hasil

ukuran bidang tanah yang tercantum pada Peta Bidang Tanah, maka pada Peta Bidang Tanah dan hasil pemetaan pada peta dasar pendaftaran atau peta pendaftaran dilakukan perubahan.

2. Hasil ukuran perbaikan bidang atau bidang-bidang tanah dibuatkan gambar ukur baru dan hasil ukuran bidang tanah tersebut pada gambar ukur yang lama dinyatakan tidak berlaku.
3. Satuan Tugas (SATGAS) Fisik (Petugas Ukur) menyiapkan Peta Bidang dan daftar data fisik.
4. SATGAS Yuridis menyiapkan kesimpulan Panitia, bersama dengan Petugas Administrasi membuat DI 201 C dan DI 201B.

Sebelum data diumumkan, maka haruslah diperiksa dahulu kesesuaian dengan Data Pendaftaran Tanah Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Dalam proses pengumuman di Desa Mulyoagung tidak terdapat sanggah maupun keberatan atas pemeriksaan dan penelitian yang dilakukan oleh Panitia A. Peserta program maupun pihak-pihak yang berkepentingan telah menyetujui hasil pemeriksaan data fisik dan data yuridis. Adapun sanggahan maupun keberatan dalam pemeriksaan data fisik maupun yuridis

dari peserta sebagian hanya karena kesalahan penulisan atau kesalahan penghitungan dalam pengukuran tanah

d) Penetapan Hak

Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis yang telah dikumpulkan kemudian disahkan oleh Panitia A yang dituangkan dalam Berita Acara Pengesahan Data Yuridis dan Data Fisik. Penetapan hak dilaksanakan 30 hari setelah pengumuman hasil pemeriksaan tanah kepada peserta program sertifikasi UMK. Bagi tanah milik adat yang surat-surat bukti lengkap dan memenuhi persyaratan, penetapan haknya dilakukan melalui proses konversi. Bagi tanah milik adat yang surat-surat buktinya tidak ada, tidak lengkap, atau meragukan, penetapan haknya dilakukan melalui proses pengakuan hak. Bagi tanah milik adat yang sudah diterbitkan SK Pengakuan haknya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi didaftarkan dan dibukukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanpa diumumkan. Adapun mekanisme kegiatan penetapan hak menurut Sumianto (2006) adalah sebagai berikut:

1. Satgas Administrasi menghimpun semua data administrasi berkaitan dengan kelengkapan berkas permohonan yang telah

- dilengkapi dengan Surat Ukur, pengumuman, daftar-daftar isian, dan hasil Pemeriksaan Tanah oleh SATGAS Yuridis.
2. Satgas Administrasi membuat daftar permohonan secara kolektif: daftar permohonan konversi/pengakuan hak, daftar permohonan pemberian hak.
 3. Satgas Administrasi menyerahkan daftar-daftar permohonan tersebut kepada SATGAS Yuridis.
 4. Satgas Yuridis membuat risalah pengolah data dan daftar permohonan secara kolektif dan menyerahkan kepada Ketua Panitia Ajudikasi.
 5. Ketua Panitia A melakukan konversi/pengakuan hak apabila berasal dari tanah milik adat, mengusulkan pemberian haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang bagi tanah Negara, Ketua Panitia Ajudikasi dalam melaksanakan konversi/pengakuan hak memperhatikan hal-hal sebagaimana yang berlaku pada kegiatan PRONA Sporadik.
 6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang meneliti berkas permohonan yang disampaikan oleh Ketua Panitia Ajudikasi, dan apabila telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diterbitkan Surat Keputusan

Pemberian Hak Atas Tanah secara kolektif dan disampaikan kepada Ketua Panitia Ajudikasi.

7. Ketua Panitia Ajudikasi melakukan pembukuan hak terhadap tanah milik adat yang telah memenuhi syarat konversi/pengakuan hak tersebut di atas, tanah negara yang telah memperoleh Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

e) Pembukuan Hak

Keperluan pendaftaran hak, setiap bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan Surat Ukur. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 29 Ayat (1), hak atas tanah, dan tanah wakaf didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada Surat Ukurnya dicatat pula pada Surat Ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada Surat Ukur sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (1), PP 24/97 merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam Surat Ukur secara hukum telah didaftar menurut PP 24/97. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997 Pasal 178 Ayat (1), untuk kepentingan pemegang hak atau pengelola tanah

wakaf, diterbitkan sertifikat hak atas tanah dan tanah wakaf .Selanjutnya setelah dilaksanakan pembukuan hak, sertifikat hak atas tanah dapat diterbitkan dan diberikan kepada pemegang hak atas tanah.

Rangkaian kegiatan sertifikasi hak atas tanah Usaha Mikro dan Kecil merupakan rangkaian kegiatan yang sangat panjang, membutuhkan ketelitian dan kehati-hatian dalam pensertifikatan tanah. Tujuan dari rangkaian proses sertifikasi adalah untuk memberikan penguatan hukum terhadap tanah yang dimiliki pemegang hak dan untuk menghindari adanya konflik mengenai pertanahan di masa yang akan datang. Sehingga membutuhkan tanggung jawab yang besar bagi Kantor Pertanahan sebagai lembaga pertanahan untuk memberikan kepastian dan kekuatan hukum terhadap tanah yang dimiliki oleh seseorang.

c. Evaluasi Pasca Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

1) Pemanfaatan sertifikat tanah oleh peserta UMK sebagai peningkatan akses permodalan

Setelah serangkaian proses kegiatan sertifikasi hak atas tanah UMK dilaksanakan, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menyerahkan sertifikat tanah yang telah jadi kepada peserta program melalui koordinator masing-masing desa. Yang selanjutnya dari

Koordinator Desa diberikan secara langsung kepada peserta program UMK. Bapak Kurdi selaku koordinator program sertifikasi UMK Desa Mulyoagung mengatakan bahwa:

“...Proses penyerahan sertifikat diserahkan secara langsung oleh Kantor Pertanahan kepada peserta melalui koordinator desa yang kemudian diserahkan dari koordinator diserahkan secara langsung kepada peserta program” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Dengan penyerahan sertifikat tanah diharapkan usaha mikro dan kecil yang juga sebagai peserta program dapat memanfaatkan sertifikat tanah sebagai penguatan akses permodalan pada sumber-sumber permodalan seperti perbankan atau koperasi.

Pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil bertujuan untuk memberikan bantuan berupa subsidi pembiayaan dalam pensertifikatan tanah kepada usaha mikro dan kecil yang belum memiliki sertifikat tanah. Melalui sertifikat tanah, diharapkan usaha mikro dan kecil dapat menggunakan sertifikat tanahnya sebagai jaminan permodalan untuk mengembangkan dan meningkatkan usaha yang dimiliki. Dalam pelaksanaan, 60 % peserta program dari Desa Mulyoagung yang telah menerima sertifikat tanah menggunakan sertifikat tanahnya untuk jaminan modal dan sisanya tidak menggunakan sebagai jaminan modal pada bank atau koperasi. Menurut Bapak Kurdi selaku koordinator desa mengatakan bahwa:

“setelah sertifikat tanah saya berikan, 60% lebih peserta telah menggunakan sertifikat tanahnya sebagai jaminan modal di bank. (wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Bapak Soleh salah satu perangkat desa juga menambahkan, bahwa:

“sebanyak 34 peserta menggunakan sertifikat tanahnya sebagai jaminan modal. Hal ini dapat dilihat dari ketika peserta program meminta surat pengantar dari desa untuk peminjaman modal di bank.” (wawancara pada tanggal 17 Januari 2013)

Dari semua peserta yang memanfaatkan sertifikat tanah sebagai jaminan permodalan pada perbankan maupun koperasi dapat di jelaskan sebagai berikut:

Tabel 4.11
Jumlah Peserta Yang Menggunakan Sertifikat
Sebagai Jaminan Modal

Penggunaan sertifikat tanah sebagai jaminan modal	Jumlah
Yang menggunakan	34
Yang tidak menggunakan	16

Sumber: Diolah oleh Peneliti

Bapak Ngadiono peternak ayam petelur dan salah satu peserta yang menjaminkan sertifikat tanahnya untuk modal mengatakan bahwa:

“langsung setelah saya menerima sertifikat saya menggunakannya buat pinjam modal di bank mbak. Uangnya buat menambah benih baru dan bikin kandang baru. Maklum sekarang lagi banyak-banyaknya orderan dari tetangga-tetangga dan beberapa saya juga harus *nyetok* ke beberapa toko di pasar” (Wawancara pada tanggal 12 Juli 2012)

Ibu Sumarmi seorang pedagang bakso dan salah satu peserta yang menjaminkan sertifikat tanahnya untuk modal mengatakan bahwa: mengatakan bahwa:

“...iya mbak, saya menggunakan sertifikat tanahnya buat pinjaman di BRI dapat 10 juta rupiah. Lumayanlah modalnya buat bikin bangku dan nambah menu baru” (Wawancara pada tanggal 12 Juli 2012)

Ibu Sri seorang pemilik warung kopi juga mengatakan bahwa:

“sertifikat tanah yang saya dapatkan sekarang sudah saya gunakan di BRI. Dari BRI saya dapat pinjaman BRI saya juga mendapatkan 5 juta rupiah.” (wawancara pada tanggal 12 Juli 2012)

Bapak Soleh salah seorang perangkat desa juga menambahkan:

“peserta yang tidak menggunakan sertifikatnya sebagai jaminan pinjaman modal di bank, biasanya sudah memiliki usaha yang berdiri cukup lama dan belum membutuhkan lagi tambahan modal. Malah ada peserta yang menjual rumahnya tetapi tidak untuk pengembangan usaha” (wawancara pada tanggal 17 Januari 2014)

Bapak Wisnu pemilik toko kelontong dan salah satu peserta program mengatakan bahwa:

“tidak, mbak. Saya masih belum membutuhkan modal tambahan. Jadi saya tidak menggunakan sertifikat tanah saya sebagai jaminan modal di bank. Toko kelontong yang saya miliki sudah cukup mampu menghidupi saya dan keluarga saya.” (wawancara pada tanggal 12 Juli 2012)

Berdasarkan beberapa potongan wawancara di atas dapat dikatakan bahwa program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil belum sepenuhnya tepat sasaran. Sasaran program ditujukan untuk debitur atau calon debitur perbankan/koperasi usaha mikro

dan kecil, namun pada kenyataannya masih banyak kelemahan dalam proses seleksi dan identifikasi calon peserta program. Calon peserta yang terpilih diidentifikasi dan diverifikasi hanya sebatas memiliki usaha namun tidak melihat lebih jauh lagi apakah mereka benar-benar membutuhkan peningkatan akses permodalan. Kerjasama dengan pihak perbankan yaitu Bank Rakyat Indonesia yang dilaksanakan melalui kelompok kerja Kabupaten Malang diharapkan mampu memaksimalkan perannya dalam mengidentifikasi peserta atau sasaran program yang benar-benar membutuhkan peningkatan akses permodalan untuk pengembangan usaha.

2) Permodalan yang Digunakan Peserta Sebagai Pengembangan Usaha Mikro Dan Kecil

Program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil dilaksanakan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah usaha mikro dan kecil untuk meningkatkan akses permodalan berupa peningkatan kemampuan jaminan kredit pada perbankan dalam rangka pengembangan usaha mikro. Usaha Mikro dan Kecil yang merupakan peserta program dan telah menerima sertifikat hak atas tanah dapat memanfaatkan sertifikat tanahnya sebagai jaminan atau peningkatan jaminan kredit pada perbankan. Dengan kemudahan akses permodalan yang dimiliki oleh usaha mikro dan

kecil dapat meningkatkan dan mengembangkan usaha yang dijalankan dan mengatasi kendala yang dihadapi usaha mereka. Berdasarkan peserta program yang telah memanfaatkan sertifikat tanah yang diterima, sebagian besar usaha mikro dan kecil mampu mempertahankan dan mengembangkan usaha yang mereka miliki.

Bapak Ngadiono seorang peternak ayam petelur dan juga peserta program mengatakan bahwa:

“...ya karena orderan telur semakin banyak, ya sekarang jadi sedikit kewalahan. Akhirnya saya merekrut seorang pegawai buat bantu-bantu. Padahal biasanya semua saya kerjakan sendiri. Ya lumayanlah mbak, sekarang usaha saya jadi meningkat. Jadi penghasilannya juga ikut meningkat” (Wawancara pada tanggal 16 Juli 2012).

Ibu Sumarmi seorang pedagang bakso juga menambahkan:

“...dagangan baksonya sekarang semakin ramai mbak. Makanya saya butuh dana buat bikin bangku lagi dan sedikit benerin warung. Ya Alhamdulillah sekarang usaha saya lebih meningkat. Dulunya cuma punya 1 pegawai sekarang jadi 2 pegawai, Saat ini baru rencana-rencana saja mau buka cabang dengan gerobak keliling.” (wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Bapak Giyanto seorang pengusaha kecil juga menambahkan, bahwa:

“...dulu usaha yang saya miliki hanya persewaan tenda pernikahan ini aja mbak sama ternak sapi 2 ekor. Tapi kemarin, setelah saya ikut program sertifikasi tanah ini, sertifikatnya sudah saya jaminkan di bank dan saya gunakan buat bangun usaha tambak lele ini. Sekarang lumayanlah sudah cukup menghasilkan dibandingkan hanya usaha persewaan tenda yang penghasilannya tidak setiap bulan ada. (wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Bapak Taselan pemilik toko pracangan dan pedagang bakso juga mengatakan bahwa:

“dulu pemenuhan kebutuhan sehari-hari Cuma berasal dari hasil dagang toko ini. Dulu mau besarin toko modalnya ga ada, kalo mau pinjam di koperasi modalnya tinggi, kalopun mau pinjam di bank ga seberapa karena dulu belum ada sertifikat tanah. Sekarang setelah punya sertifikat tanah, kemarin sudah saya pakai buat jaminan pinjam modal di bank terus modalnya saya gunakan buat buka warung bakso dan sekarang warungnya dikelola anak saya, ya kan lumayan bisa nambah-nambah penghasilan lagi.” (wawancara pada tanggal 16 Juli 2012)

Namun lain halnya yang dialami oleh peserta lainnya, Ibu Sri seorang pemilik warung kopi dan juga merupakan peserta program mengatakan, bahwa:

“...penghasilannya *nggak* seberapa mbak. Ya modalnya kemaren memang saya gunakan buat nambah biaya kuliah anak sam nambah kebutuhan sehari-hari, mbak. Soalnya suami saya baru saja kena PHK dari perusahaannya. Dan sisa dari pinjam modalpalingan saya gunakan buat nambah barang dagangan seperti tambahan menu gorengan gitu aja” (Wawancara pada tanggal 12 Juli 2012).

Bapak Soleh selaku pengusaha gorden dan juga peserta program, mengatakan bahwa:

“...ya kemarin memang sertifikat tanahnya sudah saya gunakan sebagai jaminan modal di bank. Modalnya juga saya gunakan untuk bantu-bantu bayar gaji tukang jahit dan beli bahan baku. Dulu kalo mau beli kain gorden di toko kasbon dulu, sekarang sudah bisa bayar secara tunai. Kalau dikatakan meningkat sih ya gak terlalu banyak jug. Musiman mbak biasanya. Kadang kalo lagi banyak-banyaknya order atau pesanan gorden ya untungnya bisa banyak, bisa sampai bikin 50-60 gorden, tapi kalo lagi sepi order ya palingan 10 gorden yang nantinya digunakan sebagai stok” (Wawancara pada tanggal 12 Juli 2012).

Berdasarkan potongan wawancara diatas dapat dikatakan bahwa modal mempunyai peranan penting dalam peningkatan dan pengembangan usaha mikro dan kecil. Peningkatan dan pengembangan usaha dapat dilihat dari penghasilan yang didapat dari usaha yang mereka jalankan. Penghasilan tersebut mampu untuk mencukupi kebutuhan mereka dan bahkan memberikan lapangan pekerjaan bagi orang lain, yang artinya bahwa modal secara tidak langsung dapat memberikan lapangan pekerjaan. Meskipun ada beberapa pemilik usaha mikro dan kecil mengalami peningkatan dan pengembangan, ada pemilik usaha yang usahanya tidak mengalami peningkatan usaha yang cukup signifikan, dikarenak ada faktor lain yang menghambat pengembangan usaha yang dimiliki. Dengan meningkatkan ketrampilan pemasaran barang dan inovasi barang diharapkan mampu menarik kosumen lebih banyak.

Berdasarkan hasil penyajian data diatas dapat disimpulkan bahwa Sertifikat tanah merupakan salah satu aset berharga yang mempunyai nilai yang tinggi bagi pemiliknya, terutama bagi mereka yang mempunyai usaha dapat digunakan sebagai jaminan peminjaman modal di bank. Program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil telah membantu beberapa pengusaha kecil untuk mengembangkan usahanya ke arah lebih baik lagi. Dengan pengembangan dan peningkatan usaha dan perdagangan, secara

langsung dapat menambah dan lebih memperkuat lagi ekonomi dan kesejahteraan rumah tangga. Namun tidak secara keseluruhan pelaku usaha mikro dan kecil yang juga peserta program dapat memanfaatkan dengan baik modal yang diperoleh karena berbagai faktor. Diperlukannya program-program pemberdayaan lainnya seperti program pelatihan proses pembukuan, pelatihan dalam hal pemasaran barang dan penciptaan inovasi-inovasi yang baik untuk UMK. Program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung dapat dijadikan acuan dan rekomendasi bagi APBD atau sumber-sumber pembiayaan lainnya di Kabupaten Malang dan instansi-instansi terkait untuk mengupayakan replikasi program dengan lebih mengacu kepada pemberdayaan usaha mikro dan kecildan memberikan pembinaan-pembinaan lebih lanjut agar menjadi usaha yang lebih produktif lagi pasca sertifikasi.

2. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang

Dalam setiap pelaksanaan program maupun kebijakan, pastilah terdapat faktor – faktor yang mempengaruhi pelaksanaan maupun hasil yang ingin dicapai dalam implementasi suatu program. Faktor-faktor inilah yang nantinya akan menentukan pelaksanaan sebuah program dapat terealisasi dengan baik atau tidak. Dalam pelaksanaan program sertifikasi

hak atas tanah usaha mikro dan kecil pasti terdapat faktor-faktor yang menjadi penghambat maupun pendukung terlaksananya program meskipun persentasenya tidak terlalu berarti. Berikut ini faktor-faktor yang dapat mempengaruhi hasil pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang, yang terbagi atas:

a. Faktor Internal yang Mempengaruhi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang

1) Koordinasi

Program sertifikasi UMK ini merupakan program lintas sektor yang membutuhkan berbagai pihak agar terlaksananya program dengan baik dan tepat waktu. Demi kelancaran program sertifikasi UMK, dalam penetapan peserta dan lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berkoordinasi langsung dengan Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang. Menurut Bapak Yadi Santoso, SH sebagai Kepala Bidang Usaha Koperasi di Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang mengatakan:

“...Ya memang benar Kantor Pertanahan Kabupaten Malang telah menyurati kami untuk meminta bantuan berupa data dan rekomendasi UMK untuk dijadikan calon peserta program sertifikasi usaha mikro dan kecil. Segera setelah itu, kami menghubungi masing-masing kantor desa dan koperasi setempat tentang program sertifikasi ini dan menginstruksikan untuk mengirimkan pemilik usaha yang belum mempunyai

sertifikat tanah. Koordinasi dari Dinkop dan Kantor Pertanahan juga baik. Dengan KUD di desa juga baik” (Wawancara pada tanggal 23 Juli 2012)

Koordinator yang telah ditunjuk oleh Desa Mulyoagung juga menjalankan tugasnya dengan baik dan cekatan, sehingga proses pengumpulan data yuridis juga minim sekali terjadinya kendala. Seperti yang telah dijelaskan oleh Bapak Ida Putu Swastana selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan:

“tidak ada kendala yang serius dalam proses pelaksanaan program sertifikasi UMK di desa Mulyoagung. Koordinator dari desa Mulyoagung yang masih muda & cukup aktif mengurus semua berkas-berkas peserta memudahkan kami untuk melakukan pendataan” (Wawancara pada tanggal 26 Juli 2012)

Koordinasi dari berbagai pihak yang baik dan terarah merupakan salah satu faktor pendukung demi lancarnya pelaksanaan program ini.

2) Biaya yang dibebankan kepada peserta

Program Sertifikasi Hak Atas Tanah UMK ini merupakan program bantuan subsidi pembiayaan sertifikasi hak atas tanah yang anggarannya didasarkan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). Seluruh biaya pelayanan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan mulai dari pengukuran, pembukuan sertifikat hingga penyerahan sertifikat kepada peserta digratiskan bagi peserta program. Selain itu pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebanyak 75%

oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kabupaten Malang kepada peserta program juga dapat meringankan peserta dalam mengatasi masalah biaya yang dibebankan kepada pemohon. Peringatan pembiayaan sertifikasi ini membuat antusiasme peserta juga menjadi tinggi. Bapak Wisnu pemilik toko kelontong mengatakan bahwa:

“...ya senanglah mbak ikut program ini, biasanya kan kalo mau mensertifikatkan tanah kan mahal sekali belum lagi waktunya yang lama. Kalo ikut program ini kan biaya yang saya keluarkan kan tidak terlalu banyak. Palingan cuma buat ngurusi proses administrasi di desa sebesar Rp 150.000,-, beli materai sama bayar PBB” (Wawancara pada tanggal 12 Juli 2012).

Ibu Sri seorang peserta program juga menambahkan, bahwa:

“saya kemarin keluar biaya sebanyak Rp 120.000,- buat ngurusin keseluruhan urusan administrasi di desa, pemasangan pathok dan pembayaran PBB. Ini menurut saya sudah cukup murah mbak, jika dibandingkan mensertifikatkan tanahnya secara mandiri di loket Kantor Pertanahan yang mengeluarkan uang cukup banyak.” (wawancara pada tanggal 12 Juli 2012)

3) Sarana dan Prasarana

Kendala sarana dan prasana yang mendukung proses pelaksanaan Program sertifikasi UMK ini masih dialami oleh Kantor Pertanahan sebagai lembaga pelaksana program ini. Sarana dan Prasarana berupa alat pengukuran dan pemetaan yang berasal dari BPN masih dianggap manual dan terbatas jumlahnya. Sehingga dalam proses pengukuran dan pemetaan ini harus

bergantian antara satu petugas dengan petugas lain yang membuat proses pengukuran memakan waktu lebih lama. Seperti yang diungkapkan oleh bapak Suratmin selaku Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan:

“...proses pengukuran dan pemetaan di seksi survei pengukuran dan pemetaan ini tidak ada masalah dan lancar. Namun kita terkendala dengan keterbatasan peralatan berupa lata ukur dan komputer untuk memetakan tanah di surat ukur.” (wawancara, 26 Juli 2012)

Banyaknya bidang tanah yang harus ditangani membuat proses pengukuran dan pemetaan membutuhkan waktu yang lama jika dibandingkan dengan tenaga dan fasilitas yang sangat terbatas.

4) Sumber daya manusia

Sumber daya manusia disini terletak pada jumlah petugas pelaksana program yang terbatas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Keterbatasan petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang seperti petugas ukur, panitia A maupun petugas atau koordinator pengumpulan data yuridis. Petugas ukur yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam pelaksanaan program ini berjumlah 5 orang. Jika dibandingkan dengan jumlah pekerjaan yaitu pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Desa Mulyoagung sebanyak 50 bidang tanah, jumlah petugas pengukuran masih belum sebanding. Kelima petugas pengukuran dan pemetaan tersebut masing-masing dibagi pada tiap

kecamatan dan bertanggung jawab atas proses pengukuran dan pemetaan pada masing kecamatan, yang artinya bahwa setiap kecamatan hanya memiliki satu petugas pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Menurut Bapak Suratmin selaku Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang mengatakan bahwa:

“jumlah petugas pengukuran tanah memang tidak terlalu banyak. Petugas pengukuran dan pemetaan dilakukan oleh orang-orang yang benar-benar ahli dalam bidang pengukuran dan pemetaan tanah dan tidak semua pegawai dari seksi lain dapat melakukan. Keterbatasan jumlah petugas pengukuran ini jika dibandingkan dengan volume pekerjaan yang harus dikerjakan seperti program UMK, MBR, NELAYAN, dan PRONA sebetulnya memang kurang sebanding. Belum lagi petugas juga harus menangani pengukuran pada pengguna layanan sertifikasi secara umum. Terkadang kita kewalahan dengan jumlah bidang tanah yang harus di ukur. Tapi kita mampu menyiasatinya dengan bantuan dari pegawai honorer.” (wawancara pada tanggal 26 Juli 2012)

Bapak Moch. Yusuf, A.Ptnh, M.T selaku Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan mengatakan bahwa:

“Keterbatasan tenaga petugas program sertifikasi UMK seperti petugas ukur dan Panitia A. Untuk proses pengukuran petugas ukur biasanya dibantu oleh tenaga honorer dari Kantor Pertanahan. Dan saya sendiri mempunyai peran ganda dalam program ini. Selain sebagai salah satu anggota Panitia A saya juga merangkap sebagai koordinator pengumpul data yuridis dari Kantor Pertanahan.

Keterbatasan sumber daya manusia yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dapat disiasati dengan pembentukan peran ganda dalam petugas pelaksana program. melalui perekrutan tenaga lepas maupun honorer juga dapat membantu proses penyelesaian pekerjaan.

b. Faktor Eksternal yang Mempengaruhi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang

1) Antusiasme Peserta

Antusiasme peserta yang cukup tinggi membuat proses penyuluhan, pendataan maupun pengukuran yang dilakukan menjadi cukup ringan. Sehingga kerjasama antara petugas dan peserta program dapat berjalan dengan baik. Peserta sangat antusias dengan program sertifikasi ini dikarenakan keringanan biaya untuk pensertifikatan tanah. Selain itu sertifikat tanah yang telah diperoleh dapat digunakan sebagai penguatan akses permodalan untuk pengembangan usaha mereka agar tingkat ekonomi mereka menjadi lebih baik lagi. Bapak Kurdi selaku koordinator program mengatakan bahwa:

“antusiasme warga terhadap program ini cukup besar. Mereka cukup tanggap dalam kepengurusan berkas-berkas di Kantor Desa. Mungkin karena biaya proses pensertifikatan tanah yang terjangkau membuat peserta jadi sedikit antusias. Selain itu dari desa maupun KUD

sudah berencana untuk mengirimkan surat rekomendasi peserta atau UMK yang ingin mengikuti program sertifikasi UMK pada tahun selanjutnya melihat antusiasme peserta” (Wawancara pada tanggal 12 Juli 2012).

Antusiasme peserta yang cukup besar dapat menggambarkan bagaimana suatu program diciptakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil merupakan program bantuan subsidi dalam biaya pelayanan sertifikasi yang diberikan kepada pemilik usaha mikro dan kecil yang belum memiliki sertifikat tanah. Selain berupa bantuan subsidi biaya pelayanan sertifikasi tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, pengurangan biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 75 % dan biaya kepengurusan administrasi pada Desa Mulyoagung dengan sistem subsidi silang meringankan beban peserta. Melihat biaya yang dikeluarkan peserta program yang cukup ringan membuat peserta menjadi termotivasi untuk membantu pelaksanaan program ini.

2) Sengketa dan Konflik dalam pertanahan

Tanah merupakan aset yang sangat berharga dan memiliki nilai ekonomi yang sangat tinggi. Apalagi jika diperparah dengan lemahnya kekuatan hukum atas bukti-bukti kepemilikan tanah, sehingga memunculkan banyak sekali konflik dalam pertanahan. Menurut Bapak Soleh salah satu perangkat desa mengatakan bahwa:

“pasti adalah mbak satu atau dua permasalahan lahan diantara warga. Terkadang hanya masalah kecil atau permasalahan pribadi antar tetangga bisa memicu konflik lahan. Ketika pelaksanaan program kemarin, ada setidaknya 5% peserta mengalami sengketa lahan dengan tetangga sebelahnyanya. Waktu proses pemasangan pathok dan pengukuran tetangga sekitarnya tidak mau diajak kerjasama dan tidak mau tanda tangan dalam surat keterangan pemasangan tanda batas.” (wawancara pada tanggal 17 Januari 2013)

Tanah yang tidak mempunyai alas hak yang kuat secara hukum beresiko untuk mengundang sengketa atau permasalahan pertanahan.

Dengan kendala yang dihadapi seperti ini dapat mempengaruhi hasil pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah untuk usaha mikro.

Bapak Soleh juga menambahkan, bahwa:

“tapi secara keseluruhan permasalahan tersebut bisa diselesaikan secara baik-baik melalui pendekatan dari RT dan petugas dengan berembung bersama.” (wawancara pada tanggal 17 Januari 2013)

D. Pembahasan

1. Evaluasi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

Untuk melihat apakah pelaksanaan program telah berjalan dengan baik, kita dapat melihat elemen-elemen dalam pelaksanaan kebijakan seperti kejelasan dari tahap-tahap pelaksanaan program, pelaksana program maupun kelompok sasaran atau pemanfaat program. Menurut model kesesuaian implementasi program Korten dalam (Akib dan Tarigan 2000:12) yang mengacu pada tiga elemen program yaitu program,

organisasi pelaksana dan pemanfaat, implementasi program dapat berjalan jika dilihat dari kesesuaian tiga elemen tersebut. Apakah program tersebut telah benar-benar dirancang dan direncanakan dengan baik sesuai dengan tujuan dan kebutuhan kelompok sasaran, apakah pelaksana program merupakan orang-orang yang memang pandai dalam bidangnya, dan apakah kelompok sasaran mampu memenuhi syarat yang diajukan untuk menerima output yang telah ditentukan oleh pelaksana. Dari pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil telah jelas bagaimana program dirancang dalam petunjuk teknis pelaksanaan program, sehingga pelaksanaan program dijalankan sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

Selain itu organisasi atau petugas penggerak program di dalamnya juga telah ditetapkan sesuai dengan keahlian di bidangnya masing-masing. Program Sertifikasi UMK merupakan program lintas sektoral, sehingga dalam pelaksanaannya dibutuhkan pembentukan Kelompok Kerja Kabupaten Malang, Tim Sekretariat hingga petugas pelaksana telah dibentuk dan ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Melalui pembentukan kelompok kerja daerah dan tim sekretariat pelaksanaan program sertifikasi UMK dapat diawasi dan dikontrol melalui pelaporan pelaksanaan setiap 1 bulan, triwulan dan 1 semester. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sebagai pelaksana utama program dalam bidang sertifikasi pertanahan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan teknis-

teknis pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dinas Koperasi dan UMKM sebagai dinas terkait yang menangani dan membawahi usaha mikro dan kecil juga telah melaksanakan tugasnya dalam proses penyeleksian peserta yaitu UMK melalui koperasi maupun kelompok usaha kecil di Kabupaten Malang.

Evaluasi mempunyai peranan penting untuk menentukan apakah sebuah program atau kebijakan telah berjalan dan berhasil dengan baik, karena menurut Stufflebeam dan Shinkfield (1985:159) evaluasi merupakan suatu proses menyediakan informasi yang dapat dijadikan sebagai pertimbangan untuk menentukan harga dan jasa (*the worth and merit*) dari tujuan yang dicapai, desain, implementasi dan dampak untuk membantu pembuatan keputusan, pertanggungjawaban dan meningkatkan pemahaman terhadap fenomena. Sehingga melalui evaluasi pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung kita dapat mengevaluasi apakah pelaksanaan program telah berjalan sesuai dengan perencanaan dan rancangan yang telah ditetapkan sebelumnya, dan telah mencapai tujuan dan hasil yang diinginkan oleh pelaksana program maupun peserta program. Melalui kegiatan evaluasi pelaksanaan, pelaksana dapat mengidentifikasi masalah-masalah atau

hambatan-hambatan yang dihadapi oleh pelaksana program dalam melaksanakan program sehingga keberlanjutan program dapat lebih diperbaiki di masa yang akan datang. Evaluasi pelaksanaan program dilaksanakan juga untuk mengetahui apakah pelaksanaan program telah berjalan efektif.

Menurut Grindle dalam Agustino (2008:154) untuk mengukur keberhasilan pelaksanaan kebijakan atau program dapat dilihat dari prosesnya, dengan mempertanyakan apakah pelaksanaan kebijakan atau program sesuai dengan design yang menunjuk kepada aksi kebijakannya. Dalam pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil, teknis-teknis pelaksanaan program telah berjalan sesuai dengan pedoman Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa 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.

Menurut Pariata Westra (1983:46-47) evaluasi mempunyai tiga tipe yang mempunyai tingkatan berbeda, diantaranya 1) Evaluasi Pra Pelaksanaan Program atau perencanaan pelaksanaan program (*ex-ante evaluation*), 2) Evaluasi yang tengah berlangsung (*on going evaluation*), dan 3). Evaluasi setelah berlangsung (*ex-post evaluation*). Evaluasi pra

pelaksanaan program (*ex-ante evaluation*) dilaksanakan sebelum program diimplementasikan, hal ini dilaksanakan untuk menaksir kebutuhan atau pernyataan kebutuhan pembangunan yang bersangkutan, atau untuk menentukan sasaran potensial dari suatu program pembangunan perkelompok atau perregion. Sedangkan untuk evaluasi pelaksanaan program yang tengah berlangsung (*on going evaluation*) dilakukan pada saat program itu diimplementasikan, jadi pada tahap tenggang waktu program itu berjalan dievaluasi. Dan yang terakhir evaluasi setelah pelaksanaan program dilaksanakan (*ex-post evaluation*) dilakukan setelah program itu diimplementasikan untuk menilai dampak dan pengaruh program itu dengan menghitung seberapa jauh program itu dapat mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh program itu. Dalam pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung terdapat tiga tahapan yang dilaksanakan, yaitu yang *pertama* Tahap pra sertifikasi atau tahap sebelum pelaksanaan program yang meliputi pembentukan dan penyusunan struktur pelaksana program, seleksi dan penetaapai peserta, dan penentuan pembiayaan pelaksanaan program. Sedangkan yang *kedua* tahap pelaksanaan program sertifikasi yang meliputi proses penyuluhan, penyerahan formulir permohonan kepada peserta dan proses sertifikasi hak atas tanah. dan yang *ketiga* tahap evaluasi pasca sertifikasi yaitu dengan melihat hasil (*outcome*) yang dihasilkan dari proses pelaksanaan program sertifikasi dengan membandingkan tujuan dengan *outcome*.

a. Evaluasi Perencanaan Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

Proses evaluasi pra pelaksanaan program sertifikasi dilaksanakan untuk menyusun rencana kerja pelaksanaan program yang jelas, pembentukan dan penyusunan struktur petugas pelaksana yang sesuai dengan wewenang yang dimiliki, kompetensi dan keahlian yang dimiliki. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan, *“evaluasi pada tahap perencanaan pelaksanaan program dilaksanakan bertujuan untuk memilih dan menentukan skala prioritas dari berbagai alternatif dan kemungkinan cara mencapai tujuan yang telah dirumuskan sebelumnya.”* Tahap perencanaan pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil dilaksanakan untuk mempersiapkan unsur-unsur yang menjadi pelaksana program dalam rangka pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung. Tahapan ini sangat penting untuk dilaksanakan karena proses perencanaan merupakan faktor penting dalam keberhasilan pelaksanaan program. Menurut Pariata Westra (1983:46) evaluasi perencanaan dilaksanakan untuk menaksir kebutuhan atau pernyataan kebutuhan pembangunan yang bersangkutan, atau untuk menentukan sasaran potensial dari suatu

program pembangunan per-kelompok atau perregion. Untuk itu proses perencanaan pelaksanaan program sertifikasi meliputi:

1) Pembentukan dan Penyusunan Struktur Pelaksana Program

Menurut Korten dalam Haedar Akib dan Antonius Tarigan (2000:12) salah satu elemen pelaksanaan program adalah organisasi atau petugas penggerak atau pelaksana program. Dalam menjalankan tugasnya petugas diwajibkan memenuhi kompetensi dan keahlian dalam pelaksanaan program. Pembentukan dan penyusunan struktur pelaksana program dilakukan untuk memperjelas tugas dan fungsi dari masing-masing pelaksana program. Program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil merupakan program kerjasama lintas sektoral antara Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dengan Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang. Menurut Jones (1991) Struktur organisasi yang jelas diperlukan dalam mengoperasikan program sehingga tenaga pelaksana dapat terbentuk dari sumber daya manusia yang kompeten dan berkualitas.

2) Seleksi dan Penetapan Peserta Program

Menurut Anoraga dan Sudantoko (2002:225) salah satu karakteristik usaha mikro dan kecil secara umum mempunyai banyak kelemahan, salah satunya adalah modal yang terbatas. Permodalan yang didapat sangat sulit atau sedikit jumlah dikarenakan lemahnya akses jaminan modal pada perbankan. Untuk menjangkau modal

yang lebih besar diperlukan penguatan akses permodalan salah satunya dengan menggunakan sertifikat tanah. Berdasarkan permasalahan tersebut program pemberdayaan sertifikasi hak atas tanah dibentuk dan dijalankan untuk membantu proses pengembangan usaha bagi masyarakat kecil dan sekaligus agar masyarakat kecil yang belum melakukan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan tanahnya dengan bantuan subsidi dari pemerintah.

Proses seleksi dan penetapan peserta dilaksanakan bersama oleh Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Malang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Sasaran Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil adalah usaha mikro dan kecil yang merupakan debitur maupun calon debitur pada perbankan yang belum memiliki sertifikat tanah yang digunakan sebagai penguatan jaminan pinjaman permodalan pada perbankan maupun koperasi. Proses seleksi dan identifikasi penetapan peserta program hanya sebatas permukaan seperti pemilik usaha mikro dan kecil tanpa melihat apakah usaha mikro dan kecil tersebut merupakan calon debitur perbankan yang membutuhkan permodalan dalam usahanya. Sehingga sasaran yang diinginkan dalam program ini belum tepat secara maksimal. Proses penyeleksian Usaha Mikro dan Kecil seharusnya dilaksanakan sesuai dengan kriteria peserta program

yang telah ditentukan dalam Juknis Pelaksanaan Program Sertifikasi UMK agar tujuan dari pelaksanaan program sertifikasi UMK ini sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan.

3) Biaya Pelaksanaan Program

Program Sertifikasi UMK merupakan program bantuan dalam hal pensertifikatan tanah yang dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) untuk membantu masyarakat kecil atau usaha mikro dan kecil berekonomi lemah yang tidak mampu membayar biaya pelayanan pensertifikatan tanah. Pengurangan BPHTP sebesar 75% juga diharapkan mampu mengurangi beban peserta program. Selain itu sistem subsidi silang dalam biaya kepengurusan formulir dan dokumen pensertifikatan tanah di desa Mulyoagung dapat meringankan peserta yang mempunyai tingkat ekonomi lemah. Islamy (2007:20-21) mengatakan bahwa *“kebijakan publik itu harus senantiasa ditujukan bagi kepentingan seluruh anggota masyarakat.”* Melalui program ini diharapkan mampu menjawab permasalahan yang menjadi beban bagi masyarakat kebanyakan terutama masyarakat kecil.

b. Evaluasi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

Evaluasi pelaksanaan program dilaksanakan untuk melihat apakah prosedur pelaksanaan telah dilaksanakan sesuai dengan pedoman program yang telah ditetapkan. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan evaluasi pelaksanaan program digunakan untuk menentukan tingkat kemajuan pelaksanaan program dibandingkan dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Menurut David C. Korten dalam Haedar Akib dan Antonius Tarigan (2000:12) yang mengemukakan tentang model kesesuaian implementasi program, terdapat 3 elemen yang harus ada dalam pelaksanaan program, diantaranya program itu sendiri, organisasi atau pelaksanaan program dan pemanfaat program. Pelaksanaan program dapat dikatakan berhasil jika memenuhi tiga elemen tersebut. Ketiga elemen untuk pelaksanaan program saling berkaitan satu sama lain, dan telah ditetapkan dalam tahap perencanaan program, yaitu penetapan program atau rencana kerja dalam bentuk petunjuk teknis pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro, penyusunan dan pembentukan struktur pelaksana program sebagai penggerak jalannya program dan seleksi dan penetapan peserta sebagai pemanfaat program dan sasaran yang diinginkan program.

Proses inti pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung meliputi proses penyuluhan, penyerahan

formulir permohonan kepada peserta program dan proses sertifikasi hak atas tanah. Proses pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah berdasarkan pedoman Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. seluruh proses pelaksanaan sertifikasi dilaksanakan oleh Petugas dari Kantor Pertanahan dan berkoordinasi langsung dengan koordinator dari desa.

4) Penyuluhan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil

Kegiatan penyuluhan program sertifikasi dilaksanakan bertujuan untuk memberikan informasi kepada peserta tentang garis besar program, seperti teknis pelaksanaan program, persyaratan yang wajib dipenuhi oleh peserta untuk pensertifikatan tanah, dan hak-hak yang diterima oleh peserta program. Selain itu, penyuluhan dilaksanakan untuk memberikan wawasan kepada peserta tentang administrasi pertanahan tentang pokok-pokok pendaftaran tanah seperti dokumen persyaratan maupun pemasangan tanda batas bidang tanah agar ke depannya tanah yang telah disertifikatkan tidak menimbulkan sengketa atau konflik. Menurut Alim (2010) penyuluhan dapat diartikan sebagai:

“proses penerangan sebagai proses penerangan, kegiatan penyuluhan tidak saja terbatas pada memberikan penerangan,

tetapi juga menjelaskan mengenai segala informasi yang ingin disampaikan kepada kelompok sasaran yang akan menerima manfaat.”

Diharapkan melalui penyuluhan ini, masyarakat atau peserta program dapat mengerti dengan jelas mengenai pendaftaran tanah maupun manfaat strategis dalam pendaftaran tanah maupun sertifikat tanah untuk pelaku usaha mikro dan kecil.

Petugas kegiatan penyuluhan yang memberikan materi-materi dalam penyuluhan merupakan orang yang telah berkompeten dalam bidangnya, sehingga mereka mampu dengan mudah menyampaikan materi yang disampaikan maupun menjawab setiap persoalan dan aspirasi dari peserta. Metode penyuluhan yang dilakukan secara langsung dengan menggunakan lisan juga sudah cukup efektif untuk mencapai tujuan dari kegiatan ini. Informasi yang diterima langsung oleh masyarakat membuat masyarakat menjadi lebih paham tentang pelaksanaan program ini. Sehingga dalam tahap-tahap kegiatan selanjutnya dapat dilaksanakan dengan sedikit hambatan. Komunikasi yang terjalin antara peserta dengan pelaksanaan kegiatan menunjukkan bahwa adanya respon dan antusiasme peserta mengenai program sertifikasi UMK ini.

5) Penyerahan Formulir/Blanko Permohonan Kepada Peserta Program

Proses penyerahan formulir permohonan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang kepada petugas Desa Mulyoagung dilaksanakan untuk mempermudah proses pengumpulan data-data peserta meliputi identitas peserta, data yuridis dan data fisik. Formulir permohonan wajib diisi dan dipenuhi oleh peserta agar proses kegiatan selanjutnya dapat berjalan dengan lancar. Selain mengisi formulir permohonan, peserta juga diwajibkan untuk mengumpulkan dokumen-dokumen persyaratan sertifikasi untuk memberikan keterangan secara yuridis terhadap tanah yang dimilikinya. Peserta harus bisa menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah agar kelak dalam proses sertifikasi tidak ada sengketa dalam hal kepemilikan hak atas tanah.

6) Pelaksanaan Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

Proses kegiatan sertifikasi merupakan rangkaian kegiatan yang sangat panjang dan melibatkan banyak petugas pelaksana dilapangan dengan peserta program. Kegiatan sertifikasi membutuhkan ketelitian dan kehati-hatian dalam proses pelaksanaan kegiatan-kegiatan dalam sertifikasi hak atas tanah. Karena Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah berupa pengakuan

dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perseorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis di dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas tanah tersebut (Herman, 2004:29). Untuk itulah dalam pensertifikatan tanah memerlukan waktu yang lama dalam pengerjaannya. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang telah melaksanakan proses-proses sertifikasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Proses-proses sertifikasi tersebut meliputi:

a) Pengukuran dan pemetaan tanah

Pengukuran dan pemetaan tanah dilaksanakan untuk memenuhi data secara fisik tanah yang nantinya akan dituangkan ke dalam sertifikat tanah berupa surat ukur dan keterangan gambar. Proses pengukuran ini untuk membuktikan akan kepemilikan tanah secara fisik dan menentukan batas-batas dan luar tanah yang dimiliki.

b) Pemeriksaan dan penelitian tanah

Proses pemeriksaan dan penelitian tanah dilakukan untuk memeriksa kembali keterangan data fisik dengan data yuridis

yang dimiliki peserta. Proses ini dilaksanakan untuk memeriksa dan meneliti lebih dalam tentang riwayat tanah dan keabsahan bukti-bukti kepemilikan dengan mencocokkan antara data fisik dan data yuridis.

c) Pengumuman hasil pemeriksaan tanah

Proses pengumuman hasil pemeriksaan tanah dilakukan untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap hasil pemeriksaan tanah.

d) Penetapan hak

Kegiatan penetapan hak ini dilakukan oleh Tim Panitia Adjudikasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Mekanisme penetapan hak yang cukup panjang dilaksanakan karena dalam proses ini, Panitia A melakukan sidang pengesahan data-data yuridis dan data fisik yang telah selesai dikumpulkan sebelum dituangkan dalam bentuk sertifikat tanah. Proses ini pun juga memakan waktu yang lama yaitu 30 hari setelah dilaksanakan pengumuman. Sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan sebidang tanah yang mempunyai nilai yang sangat tinggi. Sertifikat tanah dapat digunakan sebagai jaminan peminjaman, pegadaian dan jual beli. Untuk itulah dalam proses penetapan hak dibutuhkan

waktu yang lama dan tanggung jawab yang besar jika kelak nantinya terjadi konflik.

e) Pembukuan hak dan penerbitan sertifikat tanah

Setelah penetapan hak dilakukan data fisik dan yuridis dihimpun menjadi satu dan dan dibukukan dituangkan kedalam bentuk sertifikat tanah.

Proses pensertifikatan tanah yang sangat panjang telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah pelaksanaan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kaidah-kaidah dan tahapan kegiatan pensertifikatan tanah ini telah diatur berdasarkan peraturan pemerintah yang berlaku, sehingga efektivitas setiap proses pelaksanaan kegiatan telah dihitung dan ditetapkan oleh peraturan yang berlaku dan harus memenuhi syarat sesuai dengan peraturan. Proses sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil ini juga bertujuan untuk tercapainya atau terwujudnya “Catur Tertib Pertanahan”, yaitu:

- a) Tertib Hukum Pertanahan
- b) Tertib Administrasi Pertanahan
- c) Tertib Penggunaan Tanah
- d) Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

c. Evaluasi Pasca Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung

Evaluasi pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil dilaksanakan untuk mengetahui sejauh mana program menghasilkan sesuatu dan berdampak pada pemanfaat program dalam kali ini adalah pemilik usaha mikro dan kecil. Menurut Pariata Westra (1983:47) evaluasi *ex-post* atau evaluasi yang dilaksanakan setelah pelaksanaan program sertifikasi dengan untuk menilai dampak dan pengaruh program itu dengan menghitung seberapa jauh program itu dapat mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh program itu. Menurut Jones (1991:359) salah satu tujuan evaluasi adalah *substantive evaluation* atau evaluasi yang bersifat nyata. Evaluasi ini menilai apakah program tersebut telah mencapai tujuan yang telah dicanangkan menurut hukum ataupun seperti yang diutarakan dalam spesifikasi selanjutnya. Pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil bertujuan untuk memberikan bantuan kepada usaha mikro dan kecil untuk meningkatkan status akses permodalan perbankan dalam rangka pengembangan usaha. Setelah proses pelaksanaan program, sertifikat tanah yang diperoleh dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman permodalan oleh peserta UMK. Evaluasi *ex-post* dilaksanakan selain untuk menilai efektivitas pelaksanaan program, juga untuk

menilai relevansi (dampak yang dihasilkan dibandingkan dengan input), manfaat, dan keberlanjutan dari suatu program.

Dunn (2000:610) juga menjelaskan kriteria dalam mengevaluasi suatu kebijakan atau program. Kriteria evaluasi yang dijabarkan oleh Dunn yakni dengan melihat efektivitas, efisiensi, kecukupan, pemerataan, responsivitas dan ketepatan. Untuk mengevaluasi pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil dengan kriteria evaluasi yang telah ditetapkan oleh Dunn dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) Efektivitas

Telah dikatakan dengan jelas bahwa program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil dilaksanakan bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah usaha mikro dan kecil berupa sertifikat tanah. Sertifikat tanah yang telah diperoleh masing-masing peserta program telah dimanfaatkan sebagai jaminan pinjaman modal pada perbankan. Peserta telah menjaminkan sertifikat tanah yang dimiliki untuk pinjaman modal pada bank dan menggunakan modalnya untuk meningkatkan usaha yang dijalankan. Hasil yang dicapai program ini telah menampilkan hasilnya bagi peserta yang memanfaatkan sertifikat tanah sebagai jaminan modal. Jadi dapat dikatakan program ini sudah cukup efektif dilaksanakan

untuk memecahkan permasalahan usaha mikro dan kecil dalam hal akses permodalan.

2) Efisiensi

Menilai dengan efisiensi program ini dapat dilakukan dengan membandingkan antara input atau keluaran atau usaha atau upaya yang dikeluarkan dengan hasil atau *outcome* yang diperoleh. Program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil merupakan program bantuan berupa subsidi biaya atau pembebasan biaya pelayanan sertifikasi hak atas pada Kantor Pertanahan bagi pemilik usaha mikro dan kecil. Selain subsidi pada biaya pelayanan sertifikasi hak atas tanah, peserta memperoleh bantuan berupa pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 75%, serta biaya kepengurusan administrasi di desa sebesar Rp. 200.000,-. Pembebanan biaya yang tidak terlalu tinggi ini tidak seberapa jika dibandingkan sertifikat tanah yang diperoleh peserta sebagai jaminan permodalan. Dengan sertifikat tanah, peserta dapat mengakses permodalan pada bank sebesar Rp 5.000.000 – Rp. 25.000.000,-. Selain itu biaya yang dikeluarkan oleh peserta dalam program ini juga tidak begitu tinggi jika dibandingkan dengan memsertifikatkan tanah secara mandiri pada Kantor Pertanahan yang membutuhkan biaya yang sangat besar dan

waktu yang cukup lama. Untuk itu dapat dikatakan bahwa bagi peserta program, program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil sudah cukup efisien untuk dijalankan dan diterima oleh masyarakat.

3) Kecukupan

Yang dimaksud kecukupan menurut Dunn adalah seberapa jauh hasil yang telah dicapai dalam menyelesaikan masalah. Sertifikat tanah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk mengakses permodalan bagi usaha mikro dan kecil. Modal sebagai salah satu elemen penting dalam usaha untuk menjalankan dan meningkatkan maupun mempertahankan usaha yang telah dijalankan. Melalui peningkatan dan pengembangan usaha, secara otomatis dapat meningkatkan penghasilan bagi pemilik usaha dan mereka mampu memenuhi kebutuhan hidup mereka. Adapula secara tidak langsung modal mampu menciptakan lapangan pekerjaan bagi orang lain.

4) Perataan

Kriteria perataan menurut Dunn adalah apakah biaya dan manfaat program atau kebijakan didistribusikan atau dikenakan pada kelompok masyarakat yang berbeda. Program sertifikasi hak atas tanah usaha merupakan program yang alokasi dananya berasal dari APBN yang tertulis pada Daftar Isian Pelaksanaan

Anggaran (DIPA). Sertifikat tanah telah diberikan kepada peserta program. Namun tidak secara keseluruhan peserta memanfaatkan sertifikat tanahnya sebagai modal.

5) Responsivitas

Responsivitas menurut Dunn adalah hasil dari pelaksanaan program memuaskan kebutuhan, preferensi dan nilai kelompok tertentu. Bagi pemilik usaha mikro dan kecil program sertifikasi hak atas tanah UMK merupakan angin segar bagi keberlangsungan usaha yang mereka jalankan. Bantuan biaya dalam program sertifikasi hak atas tanah UMK ini membuat antusiasme peserta menjadi tinggi, sehingga pada penyelenggaraan program tahun selanjutnya Desa Mulyoagung berinisiatif dengan mengajukan permohonan peserta untuk mengikuti kembali program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil.

6) Ketepatan

Ketepatan menurut Dunn adalah hasil atau tujuan yang diinginkan benar-benar berguna dan bernilai. Hal ini dapat dilihat dari pemerataan dan efisien pelaksanaan program. dari segi pemerataan, program ini belum sepenuhnya tepat sesuai dengan sasaran. Hal ini dibutuhkan hanya 60 % peserta yang memanfaatkan sertifikat tanah yang diperoleh untuk jaminan

pinjaman modal pada bank, sedangkan sisanya tidak memanfaatkan sertifikat tanahnya sebagai jaminan akses permodalan karena usaha yang dijalankan sudah cukup kuat dan mampu menghidupi kebutuhan keluarganya. Sasaran program adalah usaha mikro dan kecil yang merupakan debitur maupun calon debitur pada perbankan. Sedangkan dalam proses penetapan calon peserta yang dilakukan masih sebatas seorang yang memiliki usaha mikro tanpa melihat apakah mereka debitur atau calon debitur program.

Evaluasi *ex-post* jika dilihat berdasarkan kriteria evaluasi menurut Dunn dapat terlihat lebih jelas hasil evaluasi pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang. Kelebihan dan kelemahan dari pelaksanaan program dapat terlihat dan diantisipasi sebagai perbaikan pelaksanaan program tahap selanjutnya. Melalui rangkaian evaluasi yang dilaksanakan juga dapat memberikan sumbangan dalam perumusan dan rekomendasi dalam pelaksanaan program selanjutnya.

5) Pemanfaatan sertifikat tanah oleh peserta UMK sebagai peningkatan akses permodalan

Sebanyak 50 peserta telah diidentifikasi dan diverifikasi untuk mengikuti program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang. Dari

hasil pelaksanaan program program, seluruh peserta telah menerima sertifikat tanah yang nantinya akan digunakan sebagai penguatan akses permodalan pada perbankan. dalam pelaksanaannya hanya 60 % peserta program yang memanfaatkan sertifikat sebagai akses jaminan permodalan. Menurut Herman (2004:29) sertifikat tanah adalah *“surat tanda bukti hak atas tanah berupa pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perseorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis di dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas tanah tersebut.”* Sertifikat tanah mempunyai kekuatan hukum didalamnya sehingga dapat digunakan sebagai sarana penguatan jaminan pinjaman modal pada perbankan maupun sumber-sumber modal lainnya.

6) Permodalan yang digunakan peserta sebagai pengembangan usaha mikro dan kecil.

Menurut Anoraga dan Sudantoko (2002 : 225) karakteristik karakteristik UMK secara umum yang mempunyai banyak kelemahan, salah satunya adalah keterbatasan modal. Usaha mikro dan kecil merupakan usaha yang dijalankan masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah ke bawah, sehingga untuk mengembangkan usaha mereka menjadi sedikit terkendala. Salah satu upaya untuk memperoleh permodalan yaitu dengan melalui

melakukan peminjaman modal di koperasi maupun perbankan. Melalui penambahan sumber-sumber pemasukan pada usaha mikro dan kecil diharapkan mereka mampu mengembangkan dan meningkatkan usaha yang telah dimiliki. Hal ini dapat dirasakan oleh peserta program sertifikasi UMK yang telah menjaminkan sertifikat tanahnya yang dimiliki sebagai jaminan modal. Peserta program menggunakan modal yang dimiliki sebagai sumber pemasukan untuk pembiayaan usaha yang dijalankan.

Telah kita ketahui bahwa program sertifikasi UMK ini merupakan program untuk mempermudah masyarakat memperoleh sertifikat tanah bagi masyarakat kurang mampu terutama pemilik UMK. Yang artinya bahwa jika proses sertifikasi hak atas tanah telah selesai maka proses kegiatan pemberdayaan juga telah berakhir. Padahal dapat diketahui bahwa proses pemberdayaan merupakan kegiatan yang berkelanjutan guna membangun kapasitas dalam diri masyarakat untuk meningkatkan potensi mereka. Untuk melanjutkan proses pemberdayaan diperlukan strategi lebih lanjut untuk meningkatkan partisipasi masyarakat. Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan program sertifikasi UMK ini dapat dikatakan kurang maksimal meskipun antusiasme peserta terhadap program ini cukup tinggi. Hal tersebut dapat dilihat dari proses pengumpulan formulir permohonan dan penyerahan dokumen-dokumen persyaratan yang

semuanya ditangani oleh Kantor Desa Mulyoagung. Peserta yang hanya cukup membayar proses administrasi pada petugas desa dan selanjutnya peserta hanya menunggu proses sertifikasi selesai dan menerima sertifikat tanahnya dengan tepat waktu.

Pelaksanaan program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung secara keseluruhan meliputi teknis pelaksanaan program, pencapaian tujuan dari pelaksanaan program ini telah tercapai dengan baik. Peserta program banyak yang memanfaatkan sertifikat tanahnya sebagai jaminan modal untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha yang dimiliki. Meskipun tidak secara keseluruhan peserta tidak memanfaatkannya dengan baik. Sehingga dapat dikatakan program ini telah berhasil dilaksanakan dengan baik sesuai tujuan. Program sertifikasi hak atas tanah ini juga dapat digunakan sebagai acuan APBD Kabupaten Malang untuk memformulasikan program yang hampir serupa agar hasil yang diinginkan dapat lebih maksimal.

2. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil

Dalam pelaksanaan sebuah program maupun kebijakan, pastilah terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan program dan hasilnya. Menurut Gunn dalam Abdul Wahab (2008:62) pelaksanaan kebijakan atau program yang gagal adalah manakala suatu kebijakan

tertentu telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, namun mengingat kondisi eksternal yang ternyata tidak menguntungkan, maka kebijakan tersebut tidak berhasil dalam mewujudkan dampak atau hasil akhir yang dikehendaki. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan dalam sebuah kebijakan atau program adalah pelaksanaannya yang buruk (*bad execution*), kebijaksanaan sendiri memang jelek (*bad policy*) dan kebijakan itu bernasib jelek (*bad luck*). Menurut Edward III (1980:111) faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan suatu kebijakan atau program diantaranya adalah sumber daya (*resources*), komunikasi, birokrasi dan disposisi.

a) Faktor Internal yang Mempengaruhi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang

1) Koordinasi

Pada dasarnya kecakapan dari pengurus, koordinator maupun panitia menjadi salah satu penyebab program dapat segera terselesaikan atau tidak. Koordinasi antara koordinator desa, Dinas Koperasi dan UMKM maupun panitia program sertifikasi UMK, sebagai aktor pelaksana program juga mempunyai peran penting dalam meminimalisir adanya faktor-faktor yang menjadi penghambat implementasi kebijakan. Seperti yang dijelaskan oleh Suryaningrat (1989) dalam Moekijat (1994:7) “koordinasi berkaitan

dengan tugas menghubungkan dan mengikat sejumlah usaha dengan tujuan menjamin tercapainya tujuan secara sukses.” Selain itu terjalannya komunikasi yang baik dan tanpa adanya konflik kepentingan antar pengurus juga akan semakin mempermudah pelaksanaan kegiatan. Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Wahab (2004:81):

“...dalam model implementasi kebijakannya juga menganggap faktor komunikasi akan berpengaruh, yaitu komunikasi antar organisasi terkait kegiatan-kegiatan pelaksanaannya mencakup antar hubungan dalam lingkungan sistem politik dengan kelompok-kelompok sasaran.”

Faktor koordinasi dan komunikasi sangatlah penting dalam pelaksanaan program maupun kebijakan. Karena proses pelaksanaan melibatkan berbagai lembaga pemerintahan yang mempunyai urusan yang berbeda-beda.

2) Biaya yang dibebankan kepada peserta

Kebijakan atau program pemerintah yang baik adalah program yang mampu memecahkan permasalahan yang ada di dalam masyarakat, bermanfaat bagi masyarakat dan tidak menjadi beban bagi masyarakat. Pembiayaan pelayanan sertipikasi yang selama ini menjadi beban masyarakat pada akhirnya dapat sedikit meringankan beban masyarakat dengan pemberian subsidi walaupun dari segi pemberdayaan belum dapat membantu sepenuhnya. Pemberian subsidi dalam proses pelayanan sertipikasi ini juga menjadi stimulus

bagi peserta dalam proses pelaksanaan pendataan dan pemeriksaan tanah.

3) Sarana dan Prasarana

Seperti yang telah dikatakan sebelumnya jika Program Sertifikasi UMK mendapatkan subsidi anggaran dari APBN. Seluruh proses penyelenggaraan program yang terjadi di kantor pertanahan menjadi tanggung jawab instansi terkait sesuai dengan anggaran. Dalam penyediaan sarana dan prasarana sudah menjadi tanggung jawab instansi terkait sebagai penyelenggara pemerintahan dalam penyediaannya. Sarana dan prasarana program juga merupakan aspek yang penting dalam terlaksananya program agar dapat selesai dalam waktu yang telah ditentukan sebelumnya.

4) Sumber daya manusia

Dalam penanganan kegiatan pengukuran dan pemetaan diperlukan orang-orang yang ahli dalam bidangnya untuk mengukur dan memetakan bidang tanah. sampe sekarang dalam Kantor Pertanahan mempunyai jumlah pegawai yang bertugas mengurus proses pengukuran dan pemetaan yang sangat terbatas jumlahnya. Bidang tanah yang ditangani yang sangat banyak dan luas dibandingkan dengan terbatasnya tenaga atau petugas yang menangi membuat proses pelaksanaan program menjadi lebih lamban. Adanya peran ganda pada petugas Kantor Pertanahan Kabupaten

Malang tidak menjadi permasalahan pada ambiguitas peran dan fungsi petugas.

b) Faktor Eksternal yang Mempengaruhi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang

1) Antusiasme peserta

Menurut Anderson dalam Islamy (2004: 108) dalam pelaksanaan kebijakan atau program terdapat faktor-faktor pendukung, diantaranya respek anggota masyarakat terhadap otoritas atau keputusan dan adanya kesadaran untuk menerima kebijakan. Program yang baik adalah program yang berdasarkan model teoritis yang jelas, yakni dengan mengidentifikasi permasalahan yang dihadapi masyarakat dan diselesaikan dengan perencanaan dan pembuatan program sesuai dengan masalah-masalah sosial. Dalam pelaksanaan program sertifikasi UMK ini antusiasme menjadikan faktor pendukung keberhasilan pelaksanaan program.

2) Sengketa dan konflik dalam pertanahan

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan,

kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Adanya sengketa atau konflik pertanahan ini datang dikarenakan lemahnya bukti sah secara hukum atas kepemilikan tanah. Adanya perbedaan persepsi dan pendapat antara satu orang dengan yang lain tentang kepentingan status kepemilikan apalagi jika riwayat tanah yang dimiliki berasal dari warisan turun temurun. Jika konflik dan sengketa masih dalam taraf lingkungan antar tetangga setidaknya penyelesaian permasalahan bisa dilaksanakan dengan musyawarah dengan ketua RT setempat sebagai penengah.

Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah usaha mikro dan kecil dapat menjadikan hambatan maupun pendukung kelancaran pelaksanaan program dalam rangka pencapaian hasil program yang diinginkan. Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan program dicarikan jalan keluar supaya permasalahan yang dihadapi tidak berdampak buruk pada hasil yang dicapai.