
PELAKSANAAN SERTIPIKASI MASSAL UKM DALAM UPAYA PENGEMBANGANYA DI KABUPATEN KUDUS

Nurdin Fuady, Endang Sri Santi, Sri Sudaryatmi *)

Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Jl. Prof. Soedarto, SH. Tembalang, Semarang, 50239, Telp : 024-76918201 Fax : 024-76918206

ABSTRACT

Land is very important for every individual in the society, because in addition to having a close relationship with the individual existence and survival in the environment, the land also has economic value. One cause of the problem is not registered all the existing plots of land so that the State can not guarantee the legal certainty of the rights of the public lands. This is in accordance with the provisions of Article 19 of the Basic Agrarian Law No.5 of 1960, which requires the Government of the Republic of Indonesia to host the Land Registry throughout the territory of the Republic of Indonesia the provisions stipulated in Government Regulation no. 24 of 2004 on Land Registration. The purpose of this research study is to determine in detail the implementation of UKM certificate programs in the Holy Land as well as the agency's office to find out the problems that arise and attempt to resolve the solution to a problem in the implementation process of land registration certificate program through mass. The method used in this paper is an empirical and systematic sociological juridical approach through primary data collection and secondary data. Data collection legal research that emphasizes the steps of observation and analysis conducted by interviewing informants whom the Holy District BPN Year 2011. Sedangkan secondary data obtained through the study of literature as well as legislation and literature. To draw conclusions from the results of research conducted by the method of qualitative analysis. Bulk certificate UKM Implementation Efforts Pengembanganya In less successful in the Holy District. Because the issues raised in the Holy ie no budget from the Government so that the implementation of the bulk UKM certificate has not been done.

Keywords: Bulk certificate UKM Implementation

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagai Negara Hukum, Indonesia sangat menempatkan posisi hukum di atas segalanya. Hal itulah setidaknya-tidaknya yang termuat di dalam Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.
2. Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
3. Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Model perekonomian yang demikian terimplementasi dengan baik salah satunya dalam persoalan masalah tanah. Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Ketika Negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya.

Kewajiban-kewajiban pemegang hak atas tanah antara lain adalah sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Lebih lanjut disebutkan dalam ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 bahwa memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut di atas, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf a butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa salah satu alasan yang menjadikan hak milik hapus adalah karena diterlantarkan.

Bagi tanah yang belum ada hak atas tanahnya, tetapi ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 *juncto* Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Oleh karena itu orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pengadaan tanah itu dari hak orang lain, memperoleh penunjukan dari pemegang Hak Pengelolaan, karena memperoleh izin lokasi, atau memperoleh keputusan pelepasan kawasan hutan berkewajiban

memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya, serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah. Meskipun yang bersangkutan belum mendapat hak atas tanah, apabila menelantarkan tanahnya maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah), dan tidak berkeadilan, serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para Pemegang Hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.

Oleh sebab itu, penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.

Tanah dikatakan terlantar apabila dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemiliknya, tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya, dan atau tidak dipelihara dengan baik.

Sebagai tindak lanjut ketentuan perundang-undangan yang melarang penelantaran tanah, sekaligus sebagai upaya penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tersebut mengatur segala hal yang berkaitan dengan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, mulai dari pendataan, peringatan, pencabutan hak tanah, hingga pendayagunaan bekas tanah terlantar. Dalam hal ini menurut ketentuan Pasal 1 butir 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, sebagai instansi pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional, selaku institusi yang berwenang di bidang pertanahan.

Penelantaran tanah hingga kini masih banyak terjadi, demikian pula di Kabupaten Kudus. Dari hasil pendataan sementara di 4 (empat) kecamatan dari 9 (sembilan) kecamatan yang ada di Kabupaten Kudus, diketahui terdapat sebanyak 114 bidang tanah yang ditelantarkan, yang sebagian besar berada di wilayah perkotaan.

Banyaknya jumlah sementara tanah terlantar di Kabupaten Kudus tersebut di atas tentunya bertentangan dengan prinsip pengelolaan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, selain itu, dari segi ekonomis juga tidak ekonomis. Dapat dibayangkan apabila tanah-tanah terlantar tersebut diberdayakan tentunya akan dapat menambah pendapatan masyarakat. Oleh sebab itu perlu kiranya dilakukan penertiban terhadap penelantaran tanah di Kabupaten Kudus.

Oleh karenanya tepat sekali jika pengelolaan tanah harus menjadi prioritas dalam mendukung terintegrasinya pemberlakuan sistem perekonomian yang stabil. Sampai saat ini

implementasi yang ada nampak pada kebijakan peningkatan UKM melalui program sertifikasi UKM. Tatanan Usaha kecil dan menengah (UKM) mendapatkan tempat istimewa di dalam dunia bisnis di Indonesia. Oleh karena itu program sertifikasi tanah yang menjadi pendukung peningkatan UKM dalam mengembangkan kapasitasnya di bidang yang menunjang perekonomian nasional.

Pada prinsipnya tujuan dari program sertifikasi tanah adalah terjalannya kerjasama antara kedua belah pihak yakni penyandang dana perbankan dan UKM untuk memberdayakan usaha kecil mikro dalam rangka penguatan modal usaha melalui kegiatan modal sertifikasi pertanahan. Tujuan yang lain selain itu adalah terwujudnya peningkatan status hukum kekayaan atau aset milik UKM dalam bentuk tanah dari predikat modal mati menjadi modal aktif dan tersedianya sertifikasi hak atas tanah sebagai alat penjamin atau koleteral bagi pengusaha kecil mikro dalam rangka peningkatan permodalan usahanya serta terangkatnya predikat pengusaha kecil mikro dalam peringkat kenaikan kredit usaha dan perbankan.

Melihat realitas atas tujuan yang ada tersebut sangat menarik nantinya untuk dikaji lebih jauh tentang pelaksanaan sertifikasi tanah bagi kepentingan UKM sebenarnya. Hal inilah yang kemudian menjadi latar belakang peneliti untuk mengangkatnya dengan judul penelitian “PELAKSANAAN SERTIFIKASI MASSAL UKM DALAM UPAYA PENGEMBANGAN DI KABUPATEN KUDUS”.

METODE

Penelitian merupakan cara ilmiah yang berdasarkan pada ciri-ciri keilmuan yang rasional, empiris dan sistematis. Rasional artinya kegiatan penelitian yang dilakukan dengan cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia.¹ Empiris artinya cara yang digunakan dalam penelitian dapat teramati dan atau dapat dibuktikan dengan indra manusia sehingga orang lain dapat membuhtikannya, ini dapat diperoleh melalui penemuan, percobaan dan pengamatan yang dilakukan.² Sistematis artinya proses dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam penelitian menggunakan langkah-langkah tertentu dan teratur yang bersifat logis.³

Menurut pandangan Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta-fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gelaja yang bersangkutan⁴.

Berangkat dari pandangan Soerjono Soekanto di atas dapat diuraikan bahwa suatu penelitian ilmiah selalu dimulai dengan suatu perencanaan yang seksama. Perencanaan ini

¹ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 1981, hal 5.

² WJS Poerwodarminto, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1988, hal 607.

³ Ibid, hal 229.

⁴ Soerjoko Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : VI Pres, 1986, hal 43

selalu mengikuti suatu logika yang sama karena merupakan rentetan petunjuk-petunjuk yang disusun secara logis dan sistematis.⁵

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, yaitu penelitian hukum yang menekankan pada langkah-langkah observasi dan analisis yang bersifat empiris-kualitatif, maka sering disebut pula dengan “*socio-legal research*”.⁶

Ronny Hanitijo Soemitro mengartikan yuridis sosiologis sebagai penelitian yang mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan masyarakat yang mempola.⁷

Penggunaan metode pendekatan yuridis sosiologis disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor yuridis. Maksudnya, objek atau masalah yang diteliti menyangkut permasalahan yang diatur secara normatif dalam peraturan perundang-undangan, yaitu Peraturan tentang setifikasi tanah bagi UKM, dan juga terdapat keterkaitan dengan faktor-faktor non yuridis, yaitu untuk mengetahui upaya penertiban dan pendayagunaan tanah hak milik untuk kepentingan pengembangan UKM di Kabupaten Kudus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan program sertipikasi UKM pada kantor badan pertanahan Kudus
 - A. Dalam menjalankan program sertipikasi UKM di Kantor Badan Pertanahan Kudus mengacu secara jelas pada Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 dan peraturan kepala BPN No 3 tahun 1997. Sampai saat ini mengingat anggaran yang diberikan oleh badan pertanahan pusat belum ada yang akan dilokasikan untuk sertipikasi tanah bagi UKM, maka program ini telah berhenti. Terakhir pelaksanaan sertipikasi tanah dilaksanakan pada tahun 2005 dengan kerjasama BRI sebagai lembaga pembiayaan.
2. kendala –kendala dalam pelaksanaan program sertipikasi bagi UKM pada kantor BPN
 - B. Mencermati atas kondisi yang ada dalam pelaksanaan program sertipikasi tanah bagi UKM, maka peneliti melakukan penelaahan terhadap kendala yang sebenarnya dihadapi. Kendala secara internal adalah belum kuatnya sumberdaya yang ada dengan dilatarbelakangi oleh alokasi anggaran yang sama sekali belum ada dalam pelaksanaan sertipikasi tanah bagi UKM. Sedangkan kendala secara eksternal adalah lemahnya data dari BRI sebagai lembaga pendukung pelaksanaan sertipikasi tanah disamping itu juga lemahnya sosialisasi bagi UKM. Kendala secara eksternal tersebut berdasarkan pengalaman program sertipikasi tanah yang dilaksanakan pada tahun 2005. Untuk mengatasi masalah yang ada tersebut tentunya dibutuhkan keseriusan semua pihak yaitu pemerintah untuk mengalokasikan anggaran, BPN Kudus menyiapkan SDM semampunya jika suatu saat ini program sertipikasi tanah dapat diberlakukan

⁵ Kuntjoroningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Ikrar Mandiri Alam, Jakarta, 1993, hal. 14

⁶ J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, Rineka Cipta, Bandung, 2003, hal 3.

⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hal 17

telah mampu menangani dengan baik. Pihak Kirana Tour juga memberikan pengetahuan tentang karakteristik pelanggan. Ini sangat membantu dalam menghadapi keluhan yang datang, sehingga penyelesaian keluhan yang datang dapat diselesaikan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ali Achmad Chomzah, Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia), Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004

Asep Warlan Yusuf, Pranata Pembangunan, Universitas Parahyangan, Bandung, 2004

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, Metodologi Penelitian, Bumi Aksara, Jakarta, 2001

Data Statistik Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, Jumlah Tanah Terlantar Di Kabupaten Kudus, 2010.

J. Supranto, Metode Penelitian Hukum dan Statistik, Rineka Cipta, Bandung, 2003

Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah, Nuansa, Bandung, 2008

Kuntjoroningrat, Metode-Metode Penelitian Masyarakat, Ikrar Mandiri Alam, Jakarta, 1993

Lexi J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, Rosda, Bandung, 2007, hal 248.

Mieke Komar Kantaatmadja, Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang, Mandar Maju, Bandung, 1994

Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982

Soenarjo, Metode Riset I, Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta, 1985

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : VI Pres, 1986

_____, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 1981

Soetandyo Wignjosoebroto, Hukum (Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya), ELSAM dan HUMA, Jakarta, 2002

Sugiono, Metode Penelitian Pendidikan, ALFABETA, Bandung, 2008

Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2007

WJS Poerwodarminto, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1988

Perundang-undangan

Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Internet

Diambil dari kemeterian koperasi dan usaha kecil dan menengah, <http://www.depkop.go.id/keriteria-usaha-mikro-uu-20-2008.html>

Diambil dari situs kementerian koprasi dan uaha kecil dan menengah yang beralamt di, <http://www.depkop.go.id/component/content/article/338-perbankan-harus-peduli-pada-umkm.html>

Internet

Diambil dari kemeterian koperasi dan usaha kecil dan menengah, <http://www.depkop.go.id/keriteria-usaha-mikro-uu-20-2008.html>

Diambil dari situs kementerian koperasi dan usaha kecil dan menengah yang beralamat di, <http://www.depkop.go.id/component/content/article/338-perbankan-harus-peduli-pada-umkm.html>