

EVALUASI SERTIPIKAT TANAH UMKM DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT UMKM DI KOTA GORONTALO

Hartin Ilham

Abstract: *Land certificates for Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) are part of an Indonesian government program aimed at providing legal certainty regarding the ownership and boundaries of land, thereby preventing disputes. These certificates are designed to assist the public in gaining the trust of banks or creditors by using them as collateral for obtaining loans, which can then be used as business capital. With the availability of these loans or capital, MSME actors are expected to expand their businesses, ultimately improving the welfare of the people in Gorontalo City. Moreover, there are four primary indicators commonly used to measure the welfare of MSME actors: income, access to education and training, health, and work-life balance. In Gorontalo City, the MSME sector serves as a key pillar driving the local economy, with many entrepreneurs depending on this sector as their main source of livelihood. Despite the significant contribution of MSMEs to the economy, many entrepreneurs face serious challenges in developing their businesses, particularly in accessing financing and capital.*

Keywords: *Land Certificates for MSMEs, Welfare of Gorontalo City Community*

Abstrak: Sertipikat tanah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan inisiatif pemerintah Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap subyek dan obyek termaksud batas-batas tanahnya agar tidak terjadi sengketa. Adanya sertipikat ini membantu masyarakat untuk dapat dipercayai oleh pihak bank/kreditur sebagai pemberi hak tanggungan untuk mendapatkan pinjaman uang yang dapat dijadikan modal usaha tanah. Pelaku UMKM dengan adanya pinjaman uang/modal diharapkan dapat mengembangkan usaha mereka. Dengan demikian kesejahteraan hidup masyarakat Kota Gorontalo dapat terwujud. Selain itu terdapat empat indikator utama yang sering digunakan untuk mengukur kesejahteraan pelaku UMKM meliputi pendapatan, akses terhadap pendidikan dan pelatihan, kesehatan, serta keseimbangan kerja dan kehidupan. Di Kota Gorontalo, bidang UMKM juga merupakan pilar utama yang dalam penggerak ekonomi lokal, dengan banyak pelaku usaha dan mengandalkan sektor ini sebagai salah satu sumber penghidupan utama. Walaupun UMKM memiliki kontribusi yang besar terhadap perekonomian, banyak pelaku UMKM yang menghadapi kendala serius dalam pengembangan usaha mereka, terutama terkait dengan akses terhadap pembiayaan dan modal

Kata Kunci: Seripikat Hak Atas Tanah UMKM, Kesejahteraan Masyarakat Kota Gorontalo

PENDAHULUAN

Dalam konteks administrasi pemerintah melalui Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan satu kewajiban dalam proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang terkandung pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk memperbaiki layanan di sektor pertanahan dengan melaksanakan penerbitan sertifikat tanah secara simultan dan kolektif di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki beberapa program sertipikat hak atas tanah, diantaranya berupa, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan sertipikat hak atas usaha mikro kecil dan menengah.

Kedua program ini adalah bentuk insentif yang berasal dari lembaga tingkat pusat bertujuan untuk kepastian hukum kepemilikan tanah legal dalam bentuk sertipikat. Terdapat kesepakatan bersama antara Kementerian Koperasi dan UKM, Kementerian Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang di tuangkan dalam Surat Keputusan Bersama Nomor: 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor: 570-351 Tahun 2007 dan Nomor: 5/SKB-BPN RI-2007 tentang percepatan program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk peningkatan akses permodalan.

Kegiatan sertipikat tanah UMKM dapat berperan penting dalam meningkatkan kesejahteraan pelaku UMKM . Salah satu faktor yang menghambat pelaku UMKM adalah keterbatasan akses terhadap pembiayaan, yang seringkali disebabkan oleh ketidakjelasan status kepemilikan tanah. Dengan adanya sertipikat tanah, pelaku UMKM dapat menggunakan asset tersebut sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari per bank kan, yang memberikan kesempatan pada pelaku UMKM untuk mengembangkan usaha dan meningkatkan pendapat (Ginting & Pramono, 2021).

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan melakukan wawancara mendalam dengan wawancara kepada pegawai Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Pihak perbankan, masyarakat pelaku umkm, observasi, analisis dokumentasi. Dalam studi ini, memungkinkan peneliti untuk menggali detail mendalam mengenai bagaimana sertipikat tanah UMKM dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Gorontalo

HASIL DAN PEMBAHASAN

Salah satu problem utama yang dihadapi oleh pelaku UMKM merupakan keterbatasan akses terhadap sumber daya finansial yang memadai. Banyak pelaku UMKM yang memiliki aset berupa tanah, namun tidak memiliki sertipikat tanah yang sah secara hukum. Tanpa sertipikat tanah, kepemilikan tanah mereka tidak bisa digunakan sebagai agunan (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2022). Tanah tidak terdaftar atau tidak bersertipikat tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan yang sah di mata hukum, sehingga menghalangi pelaku UMKM untuk mengakses pembiayaan yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha mereka.

Kota Gorontalo yang terdapat di Provinsi Gorontalo memiliki luas wilayah sebanyak 7.959 Ha, dimana luas apl 6046 Ha (sumber rencana detail tata ruang Kota Gorontalo Perwako no 44 tahun 2021) dengan luas bidang tanah sudah bersertipikat sebanyak 4328 bidang dan luas bidang belum sertipikat sebanyak 2.728 Ha (sumber Kantor Pertanahan Kota Gorontalo). Dari data tersebut dapat dilihat masih terdapat banyak bidang tanah di Kota Gorontalo yang belum memiliki sertipikat Tanah. Tanah belum bersertipikat menyulitkan pelaku UMKM untuk mengakses modal yang diperlukan untuk mengembangkan usaha mereka .

Disamping itu untuk terdapat 8 (delapan) faktor-faktor yang dimanfaatkan sebagai cara untuk mengukur kesejahteraan pelaku UMKM (menurut BPS dalam penelitian Mudzakir & Suherman (2019) yaitu: faktor pendapatan, faktor pengeluaran, faktor tempat tinggal, faktor fasilitas, faktor fisik dan mental anggota keluarga, faktor akseibilitas kesehatan, faktor mendaftarkan anak ke jenjang pendidikan dan faktor memperoleh mendapatkan sarana transportasi.

Mengacu 8 (delapan) faktor tersebut ada empat faktor utama yang sering digunakan untuk mengukur kesejahteraan pelaku UMKM meliputi pendapatan, akses terhadap pendidikan dan pelatihan, kesehatan, serta keseimbangan kerja dan kehidupan. Keempat aspek ini saling terkait dan memberikan gambaran multidimensi mengenai tingkat kesejahteraan pelaku UMKM.

Dalam konteks ini, indikator kesejahteraan mencerminkan kemampuan pelaku UMKM untuk meningkatkan kualitas hidup mereka melalui optimalisasi sumber daya yang dimiliki (Suharto, 2021). Untuk memastikan kesejahteraan yang berkelanjutan, diperlukan pendekatan yang holistik, termasuk intervensi pemerintah, dukungan komunitas, dan inisiatif pribadi pelaku UMKM. Dengan demikian, penguatan keempat indikator ini dapat menjadi fondasi penting bagi pembangunan UMKM yang berkelanjutan (Setyawan, 2023). Kesejahteraan pelaku UMKM merupakan indikator utama dalam menilai keberhasilan pembangunan ekonomi.

Hasil perhitungan Location Quotient (LQ) mengenai keunggulan UMKM di Kota Gorontalo disajikan pada bagan dibawah ini.

Tabel 1 Progres UMKM di Kota Gorontalo

No	Tahun	Jenis UMKM	Pangan	Sandang	Kimia & Bahan Bangunan	Logam & elektronik	&
1.	2018	Kerajinan & ekraf	0,955	0,932	0,987	1,029	1,063
2.	2019		0,717	1,016	0,927	1,121	1,196
3.	2023		0,822	1,032	0,852	1,274	1,002
4.	2021		0,815	1,022	0,803	1,317	1,024
5.	2022		0,807	1,014	0,758	1,358	1,042
		Rata-Rata	0,823	1,003	0,865	1,220	1,065
		Kategori	Bukan Basis	Basis	Bukan Basis	Basis	Basis

Sumber: Data Olahan, 2024

Menurut bagan di atas diperoleh gambaran tentang 5 jenis UMKM yang melakukan operasional di Kota Gorontalo ada 3 jenis UMKM yang menjadi dasar utama yakni sandang atau pakaian, logam & elektronika dan kerajinan & ekraf. Ini disebabkan karena makin banyak didirikan aktivitas usaha gerai tekstil bahkan terdapat aktivitas mengalami kemajuan dalam pertumbuhan bisnis yang makin relevan, Kemudian semakin cepatnya berkembangnya usaha-usaha elektronika di Kota Gorontalo hingga makin optimalnya kerajinan karawo di Kota Gorontalo. Tiga jenis lainnya, yaitu pangan serta kimia dan bahan bangunan, termasuk pada tipe non-basis (bukan industri utama), Terutama dalam hal pangan dengan nilai terendah, yang menunjukkan bahwa banyak produk UMKM di Kota Gorontalo bukan berasal dari dalam kota, melainkan diimpor dari luar Kota Gorontalo dan dipasarkan di sana

Pembahasan

Aset mendasar untuk keberlangsungan sosial, politik dan ekonomi adalah tanah selain itu juga sebagai alat untuk sumber mata pencaharian dan menghimpun kekayaan bagi masyarakat pedesaan di negara-negara berkembang. Hak kepemilikan atas tanah menjadi salah satu faktor utama yang memengaruhi keputusan orang untuk berinvestasi dalam pengelolaan lahan (Legesse and Jefferson-Moore, 2018). Bukti kepemilikan dalam hal sebagai alat bukti hak untuk kejelasan hukum, juga berfungsi sebagai penambah nilai atas obyek tanah yang disertipikatkan. Tanah yang sudah bersertipikat akan bertambah harganya bila

dibandingkan dengan tanah yang belum bersertipikat (Mardiana, Siregar and Juanda, 2016).

Sertipikat tanah memiliki manfaat langsung bagi penerimanya yaitu untuk Mendapatkan dan memperluas akses terhadap permodalan melalui pemanfaatan sertipikat. Untuk dijadikan tanggungan pada lembaga per bank kan (Istikomah, 2013) Tingkat keyakinan pihak perbank kan Secara umum, pada dasarnya lebih memiliki nilai yang tinggi terhadap tanah yang sudah bersertipikat dibandingkan dengan belum bersertipikat Misalnya, Ketika seorang pemilik tanah sedang membutuhkan dana dan ingin menggunakan tanahnya sebagai agunan untuk mendapatkan pinjaman, dia akan lebih mudah mendapat pinjaman dari kreditur apabila tanahnya bersertipikat.

Selain itu, debitur dapat memperoleh nilai pinjaman yang lebih besar jika tanah yang dimilikinya telah bersertipikat. Program Sertipikat Tanah UMKM memiliki hubungan yang erat dengan peningkatan kesejahteraan pelaku UMKM. Dengan adanya sertipikat tanah yang sah, pelaku UMKM dapat mengakses pembiayaan lebih mudah, yang dapat digunakan untuk memperluas usaha atau meningkatkan kapasitas produksi. Peningkatan kapasitas produksi ini pada gilirannya akan berujung pada peningkatan pendapatan dan kesejahteraan pelaku UMKM (Sari, 2022).

Pengertian Kesejahteraan Masyarakat Standar yang digunakan untuk menilai masyarakat adalah kesejahteraan. Kesetaraan hidup pada tingkat yang lebih tinggi dibandingkan masa sebelumnya adalah kesejahteraan. Kehidupan yang sejahtera ditandai dengan perasaan senang, memiliki segala yang dibutuhkan, tidak menjadi miskin, dan tidak menghadapi risiko apa pun. (Nurliza, 2020). Kesejahteraan pelaku UMKM dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti akses terhadap permodalan, pemasaran, dan teknologi.

Dalam konteks pembiayaan, program seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan bantuan produktif usaha mikro (BPUM) menjadi solusi strategis yang membantu pelaku UMKM dalam memperoleh modal untuk pengembangan usaha. Selain itu, digitalisasi yang didorong pemerintah memungkinkan UMKM untuk memperluas pasar melalui platform daring. Meski demikian, tantangan seperti literasi digital dan legalitas usaha tetap menjadi hambatan utama bagi pelaku usaha, Kesejahteraan pelaku UMKM adalah hasil dari sinergi antar faktor ekonomi, sosial, dan lingkungan usaha. Upaya untuk meningkatkan kesejahteraan pelaku UMKM harus dilakukan melalui pendekatan multidimensi yang mencakup penguatan kapasitas individu, pemberian akses terhadap sumber daya produktif, dan penciptaan ekonomi usaha yang mendukung. Kebijakan pemerintah yang berorientasi pada inklusi ekonomi, pengembangan jaringan usaha, dan penguatan infrastruktur akan sangat berkontribusi pada tercapainya kesejahteraan pelaku UMKM secara berkelanjutan (susanti, 2022).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat dilihat beberapa kesimpulan

1. Setipikat Hak Atas Tanah

Sertipkat merupakan sesuatu dokumen yang sudah legal merupakan problem penting yang dihadapi oleh pelaku UMKM adalah keterbatasan akses terhadap sumber daya finansial yang memadai. Sebagian besar pelaku UMKM yang mempunyai harta berupa tanah tetapi belum memiliki sertipikat tanah yang

sah secara hukum. Tanpa adanya sertipikat tanah, tanah yang mereka miliki tidak dapat digunakan sebagai agunan atau jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2022)

2. Kesejahteraan Masyarakat

Untuk memastikan kesejahteraan yang berkelanjutan, diperlukan pendekatan yang holistik, termasuk intervensi pemerintah, dukungan komunitas, dan inisiatif pribadi pelaku UMKM. Dengan demikian, penguatan keempat indikator ini dapat menjadi fondasi penting bagi pembangunan UMKM yang berkelanjutan (Setyawan, 2023).

DAFTAR PUSTAKA

- . Rahmawati, S. (2020). Peningkatan Kesejahteraan melalui Distribusi Pendapatan yang Merata. *Jurnal Kebijakan Publik*, 10(1), 23-35.
- Ginting, R., & Pramono, D. (2021). "The Role of Land Certification Program in Supporting Small Businesses in Indonesia." *Journal of Economics and Business*, 15(2), 102-114
- Hisbullah : 2023 "Pelaksanaan Program Pendaftaran Sertipikat Hak Atas Tanah Usaha Mikro Dan Kecil Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kerinci
- JEBIMAN: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen dan Akuntansi Vol. 2 No. 1, Januari (2024), Hal. 1-10 e-ISSN: 2985-654X PERAN UMKM DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASYARAKA Nurliza. (2020). *Ekonomi manajerial pemecahan Masalah Keputusan* (B. J. Setia Purwadi (ed.); 1st ed.). IAIN Pontianak Press
- Pustaka yang berupa disertasi/thesis/skripsi:
Pustaka yang berupa jurnal ilmiah
- Saragih, B. (2021). Kesejahteraan Ekonomi dan Keberlanjutan Masyarakat Lokal. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan*, 18(4), 67-78.
- Setyawan, A. (2023). Pendekatan Holistik dalam Meningkatkan Kesejahteraan Pelaku UMKM. *Jurnal Kebijakan Publik*, 10(2), 56-65.
- Suharto, R. (2021). Dimensi Kesejahteraan dalam Pemberdayaan UMKM. *Jurnal Pembangunan Ekonomi*, 14(4), 23-34.
- Surat Keputusan Bersama Nomor: 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor: 570-351 Tahun 2007 dan Nomor: 5/SKB-BPN RI-2007 tentang percepatan program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk peningkatan akses permodalan
- Susanti, R. (2022). Pendekatan Holistik dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Manajemen dan Kebijakan Publik*, 9(2), 34-47.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya
- W.J.S Perwadarminta dan Undang-undang no. 11 Tahun 2009 tentang kesejahteraan sosial tentang kesejahteraan sosial