

**PENSERTIPIKATAN TANAH  
KAITANNYA DENGAN PENGUATAN PERMODALAN  
BAGI USAHA MIKRO DAN KECIL DI KABUPATEN PACITAN  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**Skripsi**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**IKA RETNO DEWI**  
**NIM. 06152236**

**PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2010**

## INTISARI

Usaha Mikro dan Kecil (UMK) memiliki peranan penting dalam perekonomian Indonesia, yaitu sebagai penyedia lapangan kerja yang lebih luas dan peningkatan pendapatan bagi masyarakat. Keterbatasan modal dan teknologi merupakan kendala yang dihadapi oleh UMK. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk membantu pelaku usaha mikro dan kecil guna meningkatkan akses permodalan melalui sertifikasi hak atas tanah, yang dituangkan dalam Naskah Kesepakatan Bersama Nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor 5-SKB-BPN.RI-2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan. Penelitian ini ingin mengkaji bagaimana pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi UMK, bagaimana kaitan antara pensertipikatan tanah dengan penguatan permodalan bagi UMK dan bagaimana realisasi penggunaan kredit oleh UMK tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan rasionalisme. Lokasi penelitian di Kabupaten Pacitan. Informan yang diambil adalah pelaksana program dan pelaku usaha mikro dan kecil yang menjadi peserta program. Untuk mengetahui peningkatan akses permodalan, Informan yang diambil adalah 20 peserta pada Tahun 2008 dan Tahun 2009 yang berada di Kecamatan Sudimoro dan Kecamatan Donorojo. Teknik sampling yang digunakan adalah sampel bertujuan (*purposive sample*). Teknik pengumpulan data digunakan dengan wawancara dan studi dokumen. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis kualitatif.

Tahapan pelaksanaan pensertipikatan tanah UMK dimulai dari persiapan, pembentukan kelompok kerja, penyuluhan, pengumpulan berkas dan pendaftaran di Kantor Pertanahan yang pelaksanaannya mengacu pada peraturan pelaksanaannya. Pelaksanaan pensertipikatan tanah UMK pada Tahun 2009 sejumlah 400 bidang hanya terealisasi 300 bidang (75%). Sebagian besar UMK peserta program telah dapat mengembangkan usahanya dengan menjaminkan sertifikat hak atas tanah yang dimiliki ke Bank/Koperasi untuk mendapatkan tambahan modal. Kredit yang diberikan oleh Bank/Koperasi dipergunakan oleh UMK untuk menguatkan permodalannya, terbukti dengan berkembangnya usaha yang dijalankan dan meningkatnya penghasilan. Dari informan sejumlah 20 peserta, 18 peserta mengalami peningkatan permodalan setelah mengikuti program pensertipikatan tanah UMK. Sedangkan 2 peserta yang mengalami kegagalan disebabkan oleh faktor-faktor lain selain permodalan. Upaya untuk mengatasinya antara lain dengan meningkatkan koordinasi antara Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan, Kantor Pertanahan, Bank/Koperasi pemberi kredit serta peserta program, agar pelaksanaan program pensertipikatan tanah UMK ini dapat berhasil sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Batasan Penelitian .....	8
D. Kebaruan ( <i>Novelty</i> ) .....	9
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan pustaka.....	13
1. Peran UMK dalam Perekonomian Indonesia.....	13
2. Program Pemberdayaan UMK.....	15
3. Arti Penting Sertipikat.....	21
4. Sertipikat HAT sebagai Jaminan Kredit .....	27
B. Kerangka Pemikiran.....	31
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian .....	35

C. Subyek dan Informan Penelitian .....	35
D. Jenis dan Sumber Data.....	36
E. Teknik Pengumpulan Data.....	38
F. Teknik Analisis Data.....	39

#### BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah Kabupaten Pacitan... ..	40
B. Keadaan Sosial Ekonomi Penduduk.....	44
1. Kepadatan Penduduk .....	44
2. Tingkat Pendidikan Penduduk.....	46
3. Mata Pencaharian Penduduk.....	47
C. Profil UMK di Kabupaten Pacitan.....	48
D. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan.....	54

#### BAB V. PENSERTIPIKATAN TANAH DAN PERMODALAN

A. Kebijakan dan Implementasi Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Pacitan.....	57
B. Pensertipikatan Tanah guna Penguatan Permodalan bagi UMK.....	61
1. Tahapan Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah bagi UMK.....	61
a. Persiapan.....	62
b. Pembentukan Kelompok Kerja.....	63
c. Penyuluhan.....	65
d. Pengumpulan Berkas.....	66
e. Pendaftaran di Kantor Pertanahan.....	67
f. Waktu Pelaksanaan.....	72
2. Penggunaan sertipikat HAT sebagai Jaminan Kredit....	74
3. Realisasi Penggunaan Kredit oleh UMK.....	80

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	90

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kualitas suatu negara sering kali diukur dari perkembangan perekonomiannya. Ketika negara mempunyai perekonomian yang kuat dan tangguh maka negara tersebut akan dapat menguasai dunia. Di zaman yang serba membutuhkan modal guna melakukan segala hal ini seluruh negara dituntut untuk mempunyai daya saing yang tinggi. Sering kali negara yang tidak kuat perekonomiannya menjadi sasaran empuk penjajahan oleh negara lain yang lebih kuat. Dengan alasan tersebut membuat setiap negara selalu berusaha dan berlomba-lomba untuk meningkatkan perkembangan perekonomian.

Negara Indonesia akan memiliki perekonomian yang kuat jika ekonomi rakyat telah menjadi pelaku utama yang produktif dan berdaya saing dalam perekonomian nasional. Untuk itu, pembangunan ekonomi rakyat melalui program pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) menjadi prioritas utama pembangunan ekonomi nasional dalam jangka panjang. UMK merupakan tumpuan rakyat Indonesia dalam kehidupan ekonomi nasional, sehingga perlu diberikan prioritas yang tinggi dalam pembangunan nasional.

Program dunia perbankan untuk membantu pengusaha kecil sebenarnya sudah ada sejak lama. Di bidang pengkreditan, program

tersebut lebih dikenal dengan program KIK dan KMPK. Program KIK dan KMPK yang dilaksanakan sejak tahun 1975 itu, memang merupakan sarana pengkreditan yang sangat populer bagi pengusaha kecil. Usaha kecil rakyat Indonesia mengalami kesulitan untuk tumbuh dan kuat, karena masalah lama, yakni sulit mendapatkan kredit modal kerja dari bank. Cerita tentang upaya menjadikan pengusaha kecil mendapatkan kredit modal kerja dari bank sangatlah panjang. Selama hampir tiga dekade sejak kredit investasi kecil dan kredit modal kerja permanen (KIK/KMPK) diperkenalkan, pekerjaan ini belum selesai.

Semangat atau kemauan politik membantu dan membangun Usaha Kecil dan Menengah (UKM) sudah ditetapkan sejak awal dasawarsa 80-an. Semangat itu bahkan sudah dituangkan dalam sejumlah dokumen ketetapan politik, baik di tingkat pemerintah pusat maupun daerah. Di era 80-an, pemerintah mewajibkan bank mengalokasi pembiayaan usaha kecil dengan instrumen KIK/ KMPK. Ada juga kredit candak kulak dan Kredit Usaha Tani (KUT). Dari pelaksanaan instrumen inilah, teridentifikasi fakta tentang banyaknya usaha kecil tidak memenuhi syarat teknis bank. Masuk dasawarsa 90-an, upaya mengembangkan usaha kecil berlanjut, termasuk di dalamnya usaha rumah tangga (*home industry*) dan kerajinan rakyat. KIK/KMPK diubah jadi instrumen Kredit Usaha Kecil (KUK). (<http://www.bentara-online.com>).

Pola kemitraan melalui sistem Bapak-Anak-Angkat di Indonesia dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu: pola keterkaitan langsung dan keterkaitan tidak langsung. Pola keterkaitan langsung meliputi: Pola PIR, Pola Dagang dan Pola Vendor. Pola PIR (Perkebunan Inti Rakyat), di mana Bapak Angkat (baca: usaha besar) sebagai inti sedang petani kecil sebagai plasma. Pola Dagang, di mana bapak angkat bertindak sebagai pemasar produk yang dihasilkan oleh mitra usahanya. Pola Vendor, di mana produk yang dihasilkan oleh anak angkat tidak memiliki hubungan kaitan ke depan maupun ke belakang dengan produk yang dihasilkan oleh bapak angkatnya. Sedangkan pola keterkaitan tidak langsung merupakan pola pembinaan murni. Dalam pola ini tidak ada hubungan bisnis langsung antara "Pak Bina" dengan mitra usaha. Pola pembinaan lewat program ini meliputi pelatihan pengusaha kecil, pelatihan calon konsultan pengusaha kecil, bimbingan usaha, konsultasi bisnis, monitoring usaha, temu usaha, dan lokakarya/seminar usaha kecil. (<http://www.ekonomikerakwatan.ugm.ac.id>).

Pemberdayaan UMK merupakan bagian penting yang mencerminkan kemajuan kesejahteraan rakyat Indonesia guna mendukung peningkatan produktivitas, penyediaan lapangan kerja yang lebih luas, dan peningkatan pendapatan bagi masyarakat miskin.

Keterbatasan sumberdaya yang dimiliki UMK khususnya modal dan teknologi merupakan kendala klasik yang selama ini dihadapi

UMK dalam memperluas kegiatan usahanya. Sementara peran perbankan/lembaga keuangan formal lainnya dalam mendukung pemberdayaan UMK masih sangat terbatas dalam pemberian modal. Hal inilah yang menjadi dasar masih rendahnya akses permodalan bagi UMK sehingga menjadi kendala utama dalam pengembangan dan pemberdayaan bagi UMK.

Dalam hal ini, tanah selain sebagai komoditas, juga dapat dimanfaatkan untuk dijadikan modal. Tanah tersebut harus memiliki kepastian hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum dengan pensertipikatan tanah. Sertipikat hak atas tanah yang dimiliki dapat diagunkan sebagai jaminan kredit, sehingga dapat digunakan untuk mengembangkan usahanya.

Salah satu upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai pelaksana program pemberdayaan bagi UMK dalam rangka peningkatan akses permodalan adalah melalui kegiatan pensertipikatan hak atas tanah. Prosedur pensertipikatan tanah bagi UMK sama dengan prosedur pensertipikatan pada umumnya. Pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pentingnya sertipikat hak atas tanah bagi UMK adalah sebagai jaminan kredit untuk memperoleh pinjaman uang di bank oleh UMK. Pada dasarnya pinjaman tersebut dipergunakan untuk mengembangkan usaha sehingga diharapkan pendapatan yang diperoleh UMK tersebut dapat meningkat.

Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah berupaya untuk lebih mempercepat pengembangan sektor riil dan pemberdayaan UMK guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 dengan menetapkan Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Selain itu, sejak tahun 2008 telah disahkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (*Lampiran 1*).

Undang-undang tersebut kemudian dituangkan dalam Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor 5-SKB-BPN.RI-2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil Melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan (*Lampiran 2*). Ditindaklanjuti oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan dikeluarkan 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 (*Lampiran 3*). dan Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil Melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan (*Lampiran 4*).

Guna merealisasikan ketentuan tersebut di atas, sejak Tahun 2008 Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan Provinsi Jawa Timur melaksanakan program pensertipikatan tanah bagi UMK. Program tersebut seharusnya berjalan dengan baik dan lancar karena sudah didasarkan dengan ketentuan dan komitmen yang telah disepakati bersama. Kenyataannya kegiatan pensertipikatan tanah bagi UMK di Kabupaten Pacitan masih mengalami kendala dalam hal waktu pelaksanaannya.

Dari uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“PENSERTIPIKATAN TANAH KAITANNYA DENGAN PENGUATAN PERMODALAN BAGI USAHA MIKRO DAN KECIL DI KABUPATEN PACITAN PROVINSI JAWA TIMUR”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Proses pensertipikatan tanah bagi Usaha Mikro dan Kecil (UMK) dalam rangka membantu akses permodalan bagi UMK semestinya berjalan dengan baik dan sesuai dengan tujuan yang ditentukan bersama, yaitu memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi UMK untuk meningkatkan akses permodalan berupa peningkatan kemampuan jaminan kredit/pembiayaan pada perbankan atau koperasi, dalam rangka pengembangan usaha.

Hal ini karena adanya ketentuan yang berlaku, yaitu Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan disepakati bersama dengan Menteri Negara Koperasi Usaha kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Selain itu, dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah UMK, tim pelaksana juga telah ada aturan operasionalnya, yaitu 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.

Akan tetapi dalam kenyataan pelaksanaannya masih terkendala dari beberapa faktor seperti keterlambatan penerbitan sertifikat karena kurangnya tenaga teknis (petugas ukur) serta masih rendahnya minat UMK dalam mengembangkan modal usahanya, sehingga tujuan keikut

sertaan UMK untuk mendapatkan modal usaha belum tercapai secara optimal.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tahapan pelaksanaan pensertipikatan tanah bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan?
2. Bagaimana kaitan antara pensertipikatan tanah dengan penguatan permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan?
3. Bagaimana realisasi penggunaan kredit oleh Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan?

### **C. Batasan Penelitian**

Untuk memperoleh pemahaman dengan mudah dan terarah sesuai dengan rumusan permasalahan yang ada, dengan tidak mengesampingkan keakuratan dan kejelasan permasalahan, perlu dibatasi permasalahan yang akan diteliti yaitu :

1. pelaksanaan pensertipikatan tanah bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan;
2. kaitan antara pensertipikatan tanah dengan penguatan permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan; serta

3. realisasi penggunaan kredit oleh Usaha Mikro dan Kecil dalam rangka penguatan permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kecamatan Donorojo dan Kecamatan Sudimoro Kabupaten Pacitan.

#### D. Kebaruan (*Novelty*)

Penelitian ini bukan merupakan hal yang baru, sebelumnya telah dilakukan penelitian yang serupa antara lain sebagai berikut:

Tabel 1 : Perbandingan Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Kesimpulan Penelitian
1	2	3	4	5
1.	Anak Agung Ayu Puspa Sari (2002)	Pemanfaatan Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit dalam upaya Meningkatkan Pendapatan Pengusaha Industri Kecil di Desa Celuk Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar Provinsi Bali	Diskriptif Kualitatif	Sertipikat bermanfaat untuk meningkatkan permodalan.
2.	Eko Windarko (2008)	Pensertipikatan Tanah dalam Rangka Penguatan Permodalan bagi Pengusaha Mikro Dan Kecil (Studi di Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi)	Diskriptif Kualitatif	Pelaksanaan program pemberdayaan PMK tidak berhasil. PMK tidak mendapatkan modal usaha melalui pinjaman/kredit dari Bank.

Bersambung.....

3.	Muhammad Misyurahwanto (2009)	Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah	Diskriptif Kualitatif	Pensertipkatan Tanah Bagi Usaha Mikro dan Kecil dapat meningkatkan akses permodalan.
----	-------------------------------	--	-----------------------	--

*Sumber: Pengelolaan Skripsi STPN 2002-2009*

Berdasarkan tabel 1 di atas, terlihat adanya perbedaan antara peneliti satu dengan lainnya. Anak Agung Ayu Puspa Sari (2002), merumuskan masalah apakah pemanfaatan sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan kredit dapat meningkatkan pendapatan pengusaha industri kecil di Desa Celuk Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar. Kesimpulannya Sertipikat Hak Milik yang dijadikan jaminan kredit memberikan manfaat yang cukup besar bagi pengusaha industri kecil kerajinan emas dan perak di Desa Celuk.

Demikian juga Muhammad Misyurahwanto (2009), merumuskan masalah bagaimana pelaksanaan pensertipikatan tanah UMK dan apakah dengan pensertipikatan tanah dapat meningkatkan akses permodalan bagi UMK. Kesimpulannya pensertipkatan tanah bagi Usaha Mikro dan Kecil terbukti dapat meningkatkan akses permodalan. Hanya saja dalam penelitian ini juga dikemukakan bahwa pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi usaha mikro dan kecil di Kabupaten Kebumen pada tahun 2008 belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan pelaksanaan, terutama dalam hal waktu pelaksanaan masih mengalami keterlambatan yang disebabkan oleh

kurangnya koordinasi antara pihak pelaksana program dan rendahnya kesadaran dari peserta program.

Penelitian yang agak berbeda dilakukan oleh Eko Windarko (2008), merumuskan masalah bagaimana respon PMK sebagai peserta program dan apa yang menyebabkan proses pensertipikatan tanah PMK tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan. Kesimpulannya pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi tidak berhasil karena PMK hanya mendapatkan pinjaman sebagian dana kekurangan proses pensertipikatan tanah dari pihak Bank, tetapi PMK tidak mendapatkan modal usaha melalui pinjaman/kredit dari Bank dengan jaminan sertipikat untuk mengembangkan usahanya.

Sedangkan dalam penelitian ini, peneliti akan mengungkapkan mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan, kaitan antara pensertipikatan tanah dengan penguatan permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil serta realisasi penggunaan kredit oleh Usaha Mikro dan Kecil dalam rangka penguatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kecamatan Donorojo dan Kecamatan Sudimoro Kabupaten Pacitan.

## **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pensertipikatan tanah bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan.
- b. Untuk mengetahui bagaimana kaitan antara pensertipikatan tanah dengan penguatan permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan.
- c. Untuk mengetahui bagaimana realisasi penggunaan kredit oleh Usaha Mikro dan Kecil dalam rangka menguatkan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil tersebut.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

- a. Dapat menambah khasanah pengetahuan pertanahan terutama dalam hal program pensertipikatan tanah untuk membantu percepatan pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil dalam menguatkan permodalan.
- b. Diharapkan dapat memberikan informasi kepada Kantor Pertanahan, Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi serta Pengusaha Mikro dan Kecil tentang keberhasilan program dalam penguatan akses permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Pacitan.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian seperti diuraikan di atas, maka kegiatan pensertipkatan tanah kaitannya dengan penguatan permodalan bagi Usaha Mikro dan Kecil (UMK) di Kabupaten Pacitan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan program pensertipkatan tanah bagi UMK di Kabupaten Pacitan pada Tahun 2009 sejumlah 400 bidang hanya terealisasi 300 bidang (75%).
2. Sebagian besar UMK peserta program telah mengembangkan usahanya dengan mengagunkan sertipikat hak atas tanah yang dimiliki di Bank/Koperasi untuk mendapatkan tambahan modal. Sertipikat yang dijadikan jaminan kredit tidak dibebani dengan hak tanggungan tetapi sertipikat tersebut ditahan di Bank/Koperasi pemberi kredit.
3. Kredit yang diberikan oleh Bank/Koperasi dipergunakan oleh UMK untuk menguatkan permodalannya, terbukti dengan usaha yang dijalankan semakin berkembang dan meningkatnya penghasilan

## B. Saran

1. Program pensertipikatan tanah bagi UMK lebih ditingkatkan pelaksanaannya, terutama dalam hal penentuan peserta program serta perencanaan petugas pelaksana agar tidak terjadi keterlambatan, sehingga UMK dapat segera menjaminkan sertifikatnya guna mendapatkan tambahan modal untuk mengembangkan usahanya.
2. Untuk taat azas dan aturan mengenai hak tanggungan, sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh UMK yang dijadikan sebagai jaminan kredit harus dibebani dengan hak tanggungan.
3. Selain diberikan kemudahan dalam mendapatkan kredit, seharusnya diadakan pembinaan dan pelatihan-pelatihan bagi UMK mengenai tata cara berwira usaha yang baik, penggunaan teknologi yang tepat guna, menyediakan sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh UMK serta membantu dalam pemasarannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hardinoto, Soetanto dan Retnadi, Djoko, (2006), *Micro Credit Challenge, Cara Efektif Mengatasi Kemiskinan dan Pengangguran di Indonesia*, PT Gramedia, Jakarta
- Harsono, Boedi, (2005), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (2007), *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Moleong, Lexy J. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2006). *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis*, Empowerment Of Society Institute, Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono, (2007). *Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P., (1999), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Primiana, Ina, (2009), *Menggerakkan Sektor Riil UKM dan Industri*, Alfabeta, Bandung.
- Sajogyo dan Martowijoyo, Sumantoro, (2005), *Pemberdayaan Ekonomi Rakyat Dalam Kancah Globalisasi*, Sains, Bogor.
- Satrio, J., (2002), *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, hak Tanggungan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, STPN, yogyakarta.
- Sulistiyani, Aprin, (2008), *Pengaruh Metode One Day Solution Pada Proses Pendaftaran Tanah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Kabupaten Ogan ilir*, dalam buku Resonansi Reforma Agraria Pada Hari Agraria Nasional Tahun 2008, STPN Press, Yogyakarta.

## PERATURAN-PERATURAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LN No. 104, TLN. No. 2043.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 tentang Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2008 tentang perubahan atas peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2008 tentang Petunjuk teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan.

Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah, Menteri dalam negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01/SKB/M.KUKM/VII/2007 dan Nomor 5-SKB-BPN.RI-2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan.