

**SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH
UNTUK PENINGKATAN AKSES PERMODALAN
BAGI USAHA MIKRO DAN KECIL**

(Studi di Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan**



DISUSUN OLEH :

**RIA NURHAYATI
NIM. 06152255**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2010

INTISARI

Sertipikat hak atas tanah menjadi dambaan bagi setiap pemegang hak atas tanah. Sertipikat memiliki banyak manfaat bagi pemiliknya. Dari sekian banyak manfaat yang ada, dapat dikatakan bahwa manfaat utama dan terutama dari sertipikat adalah sebagai alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan tanah. Selain manfaat utama tersebut, pensertipikatan tanah memiliki manfaat lainnya diantaranya dapat meminimalisasi terjadinya sengketa/konflik, dapat meningkatkan nilaisuatu bidang tanah dan jika pemiliknya adalah pengusaha, maka sertipikat tersebut dapat diagunkan untuk memperoleh modal usaha. Kaitan modal usaha dengan manfaat sertipikat sebagai jaminan untuk memperoleh kredit, Badan Pertanahan Nasional (BPN) bekerjasama dengan Departemen Dalam Negeri dan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (UKM) melaksanakan program pensertipikatan tanah milik pengusaha mikro dan kecil agar para pelaku usaha mikro dan kecil dapat memperoleh kredit dari Bank untuk menambah modal usaha dengan memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminannya.

Penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan di Kabupaten Bantul dan sejauhmana sertipikat hasil program tersebut dimanfaatkan oleh Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (PMK) peserta program. Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian adalah Desa Parangtritis Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah sampel bertujuan (*purposive sampling*). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan studi dokumen. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan program, Kelompok Kerja sebagai pelaksana program telah melakukan tahap-tahap kegiatan sebagaimana mestinya. Hanya saja dalam hal penentuan subyek peserta kegiatan, pihak Disperindagkop kurang berperan aktif dalam mencari PMK yang akan dijadikan peserta program. Peserta program ditentukan oleh pihak BRI. Hal ini membuat tahap penentuan subyek atau peserta program tidak sesuai dengan Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan. Kekeliruan dalam penentuan calon peserta program tersebut serta kurangnya pemahaman para pelaksana kegiatan mengakibatkan subyek program tidak tercapai. Kesalahan sasaran program tersebut mengakibatkan sertipikat hasil program tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya sesuai dengan tujuan dari pelaksanaan program.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Kebaruan	7
D. Tujuan Penelitian	12
E. Kegunaan Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	13
A. Proses Sertifikasi Hak Atas Tanah.....	13
B. Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan.....	17
C. Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit.....	19
D. Definisi Usaha Mikro dan Kecil.....	22
E. Kriteria Subjek dan Objek Kegiatan	23
BAB III METODE PENELITIAN	27
A. Jenis Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian.....	28

	C. Jenis dan Sumber Data.....	28
	D. Teknik Pengumpulan Data.....	30
	E. Teknik Analisis Data.....	32
BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	34
	A. Keadaan Fisik Wilayah Kabupaten Bantul	34
	B. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	37
	C. Profil Usaha Mikro dan Kecil Kabupaten Bantul.....	41
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
	A. Pelaksanaan Sertifikasi Hak Atas Tanah	45
	B. Manfaat Sertipikat Untuk Peningkatan Akses Permodalan Bagi Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Bantul	56
BAB VI	PENUTUP	58
	A. Kesimpulan.....	58
	B. Saran.....	58
	DAFTAR PUSTAKA.....	60
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki nilai yang ekonomis dan strategis karena tanah merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat penting serta menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi ekonomi, sosial budaya, politik dan dimensi pertahanan dan keamanan. Dalam pelaksanaan pembangunan, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan semakin meningkat, baik untuk pemukiman ataupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan hal tersebut, akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), dalam Pasal 19 dinyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Alat bukti ini lebih dikenal dengan istilah sertipikat.

Sertipikat hak atas tanah menjadi dambaan dari setiap pemegang hak atas tanah. Sertipikat memiliki banyak manfaat bagi pemegang haknya. Dari sekian manfaat yang ada, dapat dikatakan bahwa manfaat utama dan terutama dari sertipikat adalah sebagai alat bukti yang kuat

terhadap kepemilikan tanah, demikian dinyatakan dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA. Siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu. Selain manfaat utama tersebut, sertipikat memiliki manfaat lainnya, diantaranya sertipikat dapat meminimalisasi terjadinya sengketa/konflik, dapat meningkatkan nilai suatu bidang tanah dan jika pemegang haknya adalah pengusaha, maka sertipikat tersebut menjadi sesuatu yang sangat berarti ketika ia memerlukan modal usaha dari bank karena sertipikat dapat dijadikan sebagai jaminan/agunan untuk memperoleh fasilitas pinjaman. Kaitan modal usaha dengan manfaat sertipikat sebagai jaminan untuk memperoleh kredit, Badan Pertanahan Nasional (BPN) bekerjasama dengan Departemen Dalam Negeri dan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (UKM) melaksanakan program pensertipikatan tanah milik pengusaha mikro dan kecil agar para pelaku usaha mikro dan kecil dapat memperoleh kredit dari Bank untuk menambah modal usaha dengan memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminannya.

Dalam hal pensertipikatan tanah, selain bekerjasama dengan Kementerian Koperasi dan UKM, BPN juga menjalin kerjasama dengan lembaga-lembaga lain, yaitu:

1. Departemen Pertanian yang dituangkan dalam Surat Keputusan Bersama antara Menteri Pertanian dan Kepala BPN Nomor: 515/Kpts/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004;

2. Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap Departemen Kelautan dan Perikanan dengan Perjanjian Kerjasama Nomor: 01/DPT/Dep-KP/PKS/XI/2007, Nomor: 8-SKB/BPN-RI/2007 tentang Pemberdayaan Nelayan Dan Usaha Penangkapan Skala Kecil Untuk Peningkatan Akses Permodalan Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah Nelayan.

Kerjasama BPN dengan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah dan Kementerian Dalam Negeri dituangkan dalam Nomor: 01/SKB/M.KUKM/VII/2007, Nomor: 570-351 Tahun 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 1). Kerjasama dengan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah dilaksanakan dengan memberikan pelayanan pembuatan sertifikat secara gratis kepada masyarakat yang bergerak di bidang Usaha Mikro dan Kecil.

Usaha Mikro dan Kecil (UMK) merupakan sektor usaha yang berkaitan langsung dengan aktifitas ekonomi rakyat sehari-hari dan mampu memperluas lapangan kerja sekaligus menyerap tenaga kerja dan memberikan pelayanan ekonomi yang luas kepada masyarakat serta dapat berperan dalam peningkatan pendapatan masyarakat. UMK juga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan mewujudkan stabilitas nasional. UMK terbukti relatif tangguh dalam menghadapi krisis ekonomi yang terjadi di negara ini beberapa waktu yang lalu, dimana saat perusahaan-perusahaan besar mengalami kebangkrutan dan kegagalan

usaha, sektor UMK justru dapat tetap bertahan dan terbukti tangguh dalam menghadapi krisis tersebut. Namun, dalam menjalankan usahanya para Pengusaha Mikro dan Kecil (PMK) tidak lepas dari berbagai permasalahan yaitu permodalan, pemasaran, produksi/teknologi, sumber daya manusia dan dukungan pemerintah. Dari sekian banyak permasalahan tersebut, masalah utama yang dihadapi pelaku UMK adalah masalah ketersediaan modal. Keterbatasan UMK dalam hal akses permodalan melalui lembaga kredit formal seperti Bank, Koperasi dan Pegadaian menyebabkan para pelaku usaha ini cenderung memanfaatkan kredit non-formal seperti tengkulak dan rentenir. Hal ini tentu saja merugikan bagi PMK karena lembaga kredit non-formal tersebut umumnya menetapkan bunga yang tinggi dan pada akhirnya menyulitkan para pelaku UMK dalam pengembalian pinjaman, bahkan tidak jarang hal tersebut menyebabkan usaha yang dijalankan mengalami kebangkrutan. Oleh sebab itu tidak salah, jika dalam pemberdayaan masyarakat di bidang ekonomi, pemecahan masalah dalam akses untuk memperoleh modal usaha ini penting dan memang harus dilakukan.

Dalam upaya mempercepat pengembangan sektor riil dan pemberdayaan UMK guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, pemerintah menetapkan Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007. Selanjutnya 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, Nomor: 570-351 Tahun 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. Kesepakatan ini dimaksudkan sebagai
landasan operasional untuk pemberdayaan PMK dalam kerangka
penguatan permodalan usaha melalui kegiatan pensertipikatan tanah.
Tujuan kesepakatan ini adalah untuk menciptakan jejaring kerja dan
sinergi guna mensukseskan program pemberdayaan PMK khususnya
dalam kerangka penguatan permodalan. Selanjutnya oleh BPN,
kesepakatan bersama tersebut ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya
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 2) dan Peraturan Kepala
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008
Tentang Perubahan Atas 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). Selain itu, sejak tahun 2008 telah disahkan Undang-undang
Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang

kian memperkokoh kedudukan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) yang bertujuan meningkatkan kemampuan dan peran serta kelembagaan UMKM dalam perekonomian nasional.

Program pemberdayaan UMK melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi identifikasi dan verifikasi subyek (PMK) dan obyek (tanah), serta penerbitan sertifikat hak atas tanahnya dalam rangka penguatan permodalan UMK. Dengan kata lain, sertifikat tersebut adalah sarana untuk meningkatkan akses permodalan UMK dengan dimanfaatkannya sebagai agunan. Program ini dilaksanakan dalam kerangka peningkatan aksesibilitas PMK terhadap kredit perbankan, untuk memperoleh dan meningkatkan kredit. Untuk itu, diperlukan adanya upaya meningkatkan kemampuan penyediaan jaminan kredit sendiri. Dengan adanya kepastian hukum terhadap tanah PMK maka kemampuan penjaminan diri sendiri dapat diwujudkan dan sekaligus membuka akses terhadap kredit perbankan.

Sertifikat hak atas tanah dapat membawa manfaat bagi PMK, tidak hanya untuk penguatan hak atas tanahnya, tetapi juga untuk membuka akses permodalan ke lembaga pemberi kredit karena sertifikat tersebut dapat digunakan sebagai jaminan dan dengan adanya sertifikat maka besaran kredit yang bisa mereka peroleh menjadi meningkat. Dengan demikian maka program pemberdayaan PMK melalui kegiatan pensertifikatan hak atas tanah ini menjadi sangat strategis. Dari uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

“SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH UNTUK PENINGKATAN AKSES PERMODALAN BAGI USAHA MIKRO DAN KECIL” (Studi di Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan permasalahan dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini:

1. Bagaimana pelaksanaan sertipikasi hak atas tanah pada Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Bantul?
2. Apakah manfaat sertipikat untuk peningkatan akses permodalan bagi Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Bantul?

C. Kebaruan

Penelitian mengenai kegiatan sertipikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan bagi UMK ini bukan merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan karena telah ada penelitian-penelitian sebelumnya. Untuk melihat perbedaan penelitian ini terhadap penelitian-penelitian sebelumnya, penulis menyajikannya dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 1 : Penelitian mengenai kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan Bagi UMK

No	Nama Peneliti Tahun Daerah Penelitian	Judul Penelitian	Masalah yang diteliti	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1.	Muhimah 2006 Kabupaten Purbalingga Jawa Tengah	Evaluasi Pelaksanaan Pemsertipikatan Tanah melalui Program Pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kekuatan hukum SKB sebagai dasar pelaksanaan pemsertipikatan tanah melalui program pemberdayaan PMK di Kabupaten Purbalingga 2. Hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan pemsertipikatan tanah melalui program pemberdayaan pengusaha mikro dan kecil 	<ol style="list-style-type: none"> 1. SKB sebagai dasar pelaksanaan belum lengkap dan terperinci sehingga masih terdapat celah-celah kesalahan. 2. Hambatannya sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Profesionalisme aparat sebagai pelayan masyarakat belum sesuai dengan tuntutan paradigma reformasi, serta penyebaran dan pemberdayaan yang belum optimal; b. Perangkat peraturan perundang-undangan pertanahan belum lengkap, belum ada kesederhanaan dan konsisten serta masih banyak peraturan lain yang belum sesuai dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah; c. Pengetahuan dan kesadaran masyarakat (peserta) tentang pentingnya penataan pertanahan bagi perlindungan hak-hak atas tanah berdasarkan kepastian hukum sangat terbatas.

(Bersambung)

1	2	3	4	5
			3. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam mengatasi hambatan	3. Mengkoordinasikan dan bekerjasama dengan berbagai pihak untuk mengatasi hambatan.
2.	Primanda Jayadi 2006 Kab. Barito Utara Kalimantan Tengah	Pelaksanaan Pemsertipikatan Tanah melalui Program Pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Barito Utara Provinsi Kalimantan Tengah	<p>1. Pelaksanaan Pemsertipikatan Tanah melalui Program Pemberdayaan PMK di Kabupaten Barito Utara Provinsi Kalimantan Tengah</p> <p>2. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemsertipikatan tanah</p>	<p>1. Dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku meskipun masih terdapat kendala dalam pelaksanaannya;</p> <p>2. Kendala:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kurangnya koordinasi dari para pihak yang terkait dalam pelaksanaan pemsertipikatan melalui pemberdayaan UMK; b. masih rendahnya kesadaran peserta program dalam memahami makna bantuan yang diberikan; c. biaya dalam pemsertipikatan tanah dalam program ini dianggap mahal oleh peserta.

(Bersambung)

1	2	3	4	5
3.	Eko Windarko 2008 Kab. Tanjung Jabung Barat Jambi	Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Penguatan Permodalan Bagi Pengusaha Mikro Dan Kecil (Studi Di Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Respon anggota PMK sebagai peserta program pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan akses permodalan bagi PMK 2. Penyebab proses pensertipikatan tanah PMK di Kecamatan Tungkal Ilir Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan (terhambat) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Respon: <ol style="list-style-type: none"> a. Respon masyarakat terhadap kegiatan ini cukup tinggi b. Dana yang diberikan menurut peserta tidak cukup membantu, karena dipandang terlalu kecil jika dibandingkan biaya yang dibebankan kepada peserta. c. Peserta merasa kecewa dengan lamanya proses pensertipikatan dalam program d. peserta menganggap prosedur pelaksanaan masih rumit 2. Penyebab: <ol style="list-style-type: none"> a. Kurangnya koordinasi antara pihak pelaksana program dalam kegiatan pensertipikatan ini. b. Kurang berhasilnya realisasi antara pelaksanaan kegiatan dengan petunjuk teknis yang diberikan sebagai panduan. c. Terdapat sengketa pada lokasi pensertipikatan tanah/termasuk dalam kawasan Hutan Produksi (HP).

(Bersambung)

1	2	3	4	5
4.	Muhammad Misyurahwanto 2009 Kab. Kebumen Jawa Tengah	Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan akses permodalan bagi UMK di Kabupaten Kebumen 2. Peningkatan akses permodalan bagi UMK melalui kegiatan sertifikasi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahapan pelaksanaan kegiatan program pensertipikatan tanah guna peningkatan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil di Kabupaten Kebumen pada tahun 2008 belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan pelaksanaan, terutama dalam hal waktu pelaksanaannya, dimana masih mengalami keterlambatan dalam waktu penyelesaiannya 2. Pelaksanaan kegiatan Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kebumen terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para UMK

Sumber : Perpustakaan Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, 2009

Memperhatikan Tabel 1 tersebut, dapat dilihat bahwa ada perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu, baik mengenai lokasi penelitiannya, masalah yang diteliti maupun hasil penelitian.

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui pelaksanaan kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan bagi Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Bantul;
2. Mengetahui manfaat sertifikat hasil kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan bagi Pengusaha Mikro dan Kecil.

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna:

1. Menambah khasanah kajian di bidang pertanahan khususnya mengenai pensertipikatan tanah bagi PMK;
2. Sebagai bahan masukan bagi Badan Pertanahan Nasional, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal pengambilan keputusan yang berhubungan dengan sertipikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan bagi PMK.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan program Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan bagi Pengusaha Mikro dan Kecil (PMK) di Kabupaten Bantul khususnya pada tahap penentuan subyek/peserta program tidak sesuai dengan Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan, karena peserta program tidak terbatas pada PMK saja tetapi juga terdapat peserta program yang berprofesi sebagai petani maupun peternak.
2. Sebagian besar peserta program tidak memanfaatkan sertipikat hasil program tersebut untuk mendapatkan kredit guna meningkatkan usaha, tetapi kegiatan pensertipikatan tanah dimanfaatkan untuk memperoleh bukti kepemilikan yang kuat atas bidang tanah yang dimilikinya.

B. Saran

1. Penentuan peserta program dilaksanakan secara bersama-sama oleh para pelaksana program dan penunjukannya diperiksa oleh instansi terkait agar tidak terjadi kekeliruan karena kekeliruan dalam

penentuan peserta program berdampak langsung pada tercapai atau tidaknya tujuan program sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan bagi Pengusaha Mikro dan Kecil.

2. Peserta program seharusnya PMK yang benar-benar membutuhkan tambahan modal untuk meningkatkan/mengembangkan usahanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, M. Kwartono. (2009). Kiat Sukses Berburu Modal UMKM, Raih Asa Sukses, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik. (2009). Kabupaten Bantul Dalam Angka, BPS, Yogyakarta
- Harsono, Boedi. (2004). Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan ke 16. Edisi 2004. Djambatan, Jakarta.
- (2005). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan, Djambatan, Jakarta.
- Misyurahwanto, Muhammad. (2009). Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro Dan Kecil Di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Muhimah. (2006). Evaluasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah melalui Program Pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Jayadi, Primanda. (2006). Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah melalui Program Pemberdayaan Pengusaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Barito Utara Provinsi Kalimantan Tengah. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Windarko, Eko. (2008). Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Penguatan Permodalan Bagi Pengusaha Mikro Dan Kecil (Studi Di Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi). Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2008). Metodologi Penelitian Kualitatif. Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2006). Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis, Empowerment Of Society Institute, Yogyakarta

- Primiana, Ina. (2009). Menggerakkan Sektor Riil UKM dan Industri. Alfabeta, Bandung
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Yogyakarta
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (editor). (1987). Metode Penelitian Survei. Edisi Revisi, LP3ES, Jakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- 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.
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan 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
- 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.

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 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