

**PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH
HASIL PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
SEBAGAI UPAYA MASYARAKAT DALAM RANGKA
MENINGKATKAN MODAL USAHA
(Studi Kasus di Desa Sidorejo Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

ANDY KURNIAWAN

NIT. 16252931/PERPETAAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2020**

ABSTRACT

PTSL activities organized by the government intended to improving the society welfare and the country's economy prosperity. The result of the PTSL program is a land certificate which provide opportunities for the micro communities and small business actors in Sidorejo Village as collateral in obtaining business capital. Sidorejo Village is one of the villages in Wungu District which became the location for the PTSL implementation in Madiun Regency in 2017, with 1,088 land parcels that have been certified.

This study aims to determine the utilization made by business actors who receive the PTSL certificate program in 2017 in order to increase business capital, as well as the role of the government and financial institutions in empowering land rights for the business community in Sidorejo Village. The method used in this research is descriptive qualitative that aim of obtaining a deep understanding of the utilization made by 30 business actors in Sidorejo Village, obtaining loan funds in order to increase business capital.

The results of this study are, there are 16 business actors who have used land certificates to obtain capital loans, but only 4 of them have the prospect of increasing business capital. The other, 14 business actors have not utilized land certificates for any purpose on the grounds that they still have sufficient capital and worried that they will not be able to pay installments every month. Cooperation and coordination between the Madiun Regency Land Office and the Office of Trade, Cooperatives and Micro Enterprises cannot be implemented due to constraints regarding the budget that has not been allocated for empowerment activities for land rights for micro and small business communities.

The lack of public awareness in utilizing land certificates for capital needs to be addressed by carrying out empowerment and assistance activities by the government to provide knowledge, insight and business actors understanding in Sidorejo Village utilizing land certificates as collateral for obtaining loans, in order to build and improve businesses so that they can achive welfare and prospects for increasing capital of business actors.

Keywords: Certificates Utilization, Business Actors, Capital Increase.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kerangka Teoritis	8
1. Kajian Literatur	8
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	11
3. Pemanfaatan Sertipikat Tanah dan Peningkatan Modal.....	12
4. Pemberdayaan Masyarakat Pelaku Usaha.....	16
B. Kerangka Pemikiran	19
C. Pertanyaan Penelitian.....	21
BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Format Penelitian.....	22
B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Informan Penelitian dan Teknik Pengambilan Sampel.....	22
D. Definisi Operasional	24
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	24
1. Jenis dan Sumber Data	24
2. Teknik Pengumpulan Data	27
F. Analisis Data.....	28

BAB IV	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	30
	A. Kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun.....	30
	B. Kondisi Wilayah Desa Sidorejo.....	33
	1. Batas Administrasi.....	33
	2. Mata Pencaharian Penduduk di Desa Sidorejo.....	34
	3. Kegiatan Perekonomian.....	35
BAB V	DINAMIKA PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH HASIL PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP OLEH PELAKU USAHA DI DESA SIDOREJO	38
	A. Profil Pelaku Usaha di Desa Sidorejo.....	38
	B. Tanggapan Pelaku Usaha Yang Sudah Memanfaatkan Sertipikat Tanah.....	44
	C. Tanggapan Pelaku Usaha Yang Belum Memanfaatkan Sertipikat Tanah.....	51
	D. Prospek Meningkatnya Modal Pelaku Usaha Dalam Memanfaatkan Sertipikat Tanah.....	54
	E. Permasalahan Dalam Memanfaatkan Dana Pinjaman Modal.....	56
BAB VI	PERAN PEMERINTAH DAN LEMBAGA KEUANGAN PASCA SERTIPIKASI PTSL KEPADA PELAKU USAHA	58
	A. Peran Pemerintah Dalam Membantu Akses Permodalan Pelaku Usaha.....	58
	1. Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun	59
	2. Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro Kabupaten Madiun.....	61
	3. Pemerintah Desa Sidorejo	63
	B. Peran Lembaga Keuangan Dalam Menyediakan Akses Permodalan	65
	C. Pemberdayaan Hak Atas Tanah Terhadap Pelaku Usaha di Desa Sidorejo	68
BAB VII	PENUTUP	69
	A. Kesimpulan	69
	B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	71

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Visi, misi dan agenda pemerintahan yang diusung oleh Presiden Joko Widodo pada masa pemerintahan tahun 2014-2019 atau lebih dikenal dengan Nawa Cita yang bermakna sembilan agenda prioritas pemerintah, memiliki tujuan untuk melanjutkan semangat perjuangan dan cita-cita Presiden Republik Indonesia pertama Soekarno, yang dikenal dengan istilah Trisakti, yakni berdaulat secara politik, mandiri dalam ekonomi, dan berkepribadian dalam kebudayaan (Soleman & Noer 2017). Demi mewujudkan sembilan agenda tersebut, diperlukan suatu kerja nyata dimulai dari pembangunan fondasi dan dilanjutkan dengan upaya akselerasi di berbagai bidang. Nawa Cita telah dijabarkan ke dalam Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019 dan penjabaran lebih detail berupa program dan proyek yang dilaksanakan oleh masing-masing Kementerian/Lembaga (Sumarto 2017).

Dalam rangka percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional, Presiden Joko Widodo menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) dengan tujuan untuk mempercepat peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah. Peraturan tersebut telah mengalami dua kali perubahan, pertama adalah Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, kemudian kedua adalah Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara. Untuk mencapai visi dan misi pembangunan nasional yang telah ditetapkan, Kementerian ATR/BPN memiliki tujuan utama sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu memastikan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Sebagai komitmen mewujudkan tanah untuk keadilan ruang hidup bagi rakyat yang merupakan implementasi dari Nawa Cita, Kementerian ATR/BPN menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019, dengan dirumuskan sasaran strategis sebagai berikut:

1. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan;
2. Terwujudnya ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
3. Berkurangnya kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik, dan perkara).

Salah satu proyek strategis nasional yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sesuai penjelasan pada Pasal 1 butir (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, program ini merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang

setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Seiring dengan pelaksanaannya, regulasi mengenai program PTSL telah mengalami tiga kali perubahan, dimulai dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selanjutnya diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan yang terbaru saat ini adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pelaksanaan program PTSL dilaksanakan sejak tahun 2017, dengan target awal sertifikasi 5 juta bidang tanah. Kemudian pada tahun 2018 dan 2019 jumlah target PTSL meningkat menjadi 7 dan 9 juta bidang tanah. Data Kementerian ATR/BPN sampai tahun 2019, dari target 126 juta bidang tanah di Indonesia, sebanyak 62 juta bidang tanah telah terdaftar, sehingga masih terdapat 64 juta bidang tanah sisanya yang menjadi target kegiatan pendaftaran tanah sampai tahun 2025, sesuai dengan target Kementerian ATR/BPN (Wicaksono & Setiawan 2019). Kegiatan PTSL ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Menurut Sumardjono (2018, 219), tanah merupakan salah satu faktor ekonomi penting serta mempunyai nilai strategis dari berbagai sudut pandang, baik dari segi sosial, politik atau budaya yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Selain itu, tanah juga dijadikan sebagai sumber daya yang langka diperlukan untuk memenuhi kegiatan industri, perdagangan, jasa, serta kegiatan-kegiatan lain. Oleh karena itu, dengan terselenggaranya program sertipikasi tanah ini diharapkan mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi, baik dari kegiatan jual beli, sewa menyewa, pemberian Hak Tanggungan dan lain-lain, sehingga dapat memberikan sumbangsih dalam pemenuhan kebutuhan berusaha (Samudra 2017).

Masyarakat penerima program PTSL, perlu diberikan pemahaman tentang manfaat sertipikat tanah dalam membantu keberlangsungan usaha yang dimiliki, terutama bagi pelaku usaha dapat memanfaatkan sertipikat tersebut sebagai akses untuk memperoleh pinjaman modal dari lembaga keuangan. Tentu dengan modal ini diharapkan dapat dikelola dengan baik oleh masyarakat khususnya bagi para pelaku usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) dalam mengembangkan usaha yang telah dimiliki. UMKM merupakan usaha yang bersifat produktif untuk dikembangkan dalam mendukung perkembangan ekonomi secara makro dan mikro di Indonesia serta memberikan pengaruh terhadap sektor-sektor yang lain untuk bisa berkembang, salah satunya pada sektor jasa perbankan dikarenakan hampir 30% UMKM menggunakan modal operasional dari perbankan (Suci 2017).

Kegiatan PTSL yang diselenggarakan oleh pemerintah, memberikan peluang bagi masyarakat pelaku usaha untuk memanfaatkan sertipikat sebagai jaminan memperoleh modal dari lembaga keuangan. Dengan memiliki sertipikat, masyarakat akan memperoleh kemudahan akses untuk memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan, sehingga fungsi dan manfaat sertipikat sebagai jaminan kredit diharapkan dapat meningkatkan nilai tambah bagi wirausaha di masyarakat dalam jangka panjang dan tentu ke

depan akan melahirkan kesejahteraan (Sudibyanung, Iswahyuni & Prasetyo 2019).

Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, merupakan salah satu Kantor Pertanahan di Provinsi Jawa Timur yang telah melaksanakan program PTSL tahun 2017, dengan target 20.780 bidang tanah (*Dashboard PTSL 2017*). Berdasarkan informasi tersebut, untuk jumlah lokasi pensertipikatan terbanyak berada di Desa Sidorejo, Kecamatan Wungu dengan jumlah 1.088 bidang tanah. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Madiun tahun 2018, jumlah UMKM pada objek lokasi PTSL di Kecamatan Wungu yaitu 3.333 usaha.

Tabel 1. Jumlah Sertipikat dan Pelaku Usaha Kecamatan Wungu

No.	Desa/Kelurahan	Jumlah Sertipikat PTSL Tahun 2017	Jumlah UMKM
1	2	3	4
1	Sidorejo	1.088	583
2	Brumbun	245	370
3	Kresek	4	889
4	Tempursari	349	679
5	Nglambangan	271	362
6	Sobrah	200	450
Total		2.158	3.333

Sumber: Pengolahan Data Sekunder Tahun 2020

Berdasarkan data pada tabel 1, dapat diketahui bahwa jumlah usaha di Desa Sidorejo yaitu 583 usaha. Berkaitan dengan hal tersebut, perlu dilakukan penelitian tentang upaya masyarakat khususnya pelaku usaha di Desa Sidorejo dalam memanfaatkan sertipikat hak atas tanah hasil program PTSL guna meningkatkan modal usaha. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul '**Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Masyarakat Dalam Rangka Meningkatkan Modal Usaha (Studi Kasus di Desa Sidorejo Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)**'.

B. Rumusan Masalah

Salah satu tujuan diselenggarakannya program PTSL adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara. Masyarakat yang telah mendapatkan sertipikat tanah dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai *finansial inclusion* atau modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil, guna meningkatkan kesejahteraan hidupnya (Humas ATR/BPN 2018). Upaya tersebut dapat dilakukan masyarakat dengan memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan memperoleh modal usaha melalui lembaga keuangan. Program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan dengan jumlah target yang banyak, berbeda dengan program pendaftaran tanah yang telah dilaksanakan sebelumnya.

Masyarakat penerima sertipikat tanah khususnya bagi pelaku usaha di Desa Sidorejo, memiliki peluang untuk memanfaatkan sertipikat tersebut sebagai jaminan untuk memperoleh modal guna meningkatkan dan mengembangkan usaha yang dimiliki. Dalam memanfaatkan sertipikat tanah tersebut, tentu diperlukan peran dari pemerintah daerah setempat serta lembaga keuangan dalam memberikan pemberdayaan serta akses permodalan kepada pelaku usaha yang merupakan wujud dari optimalisasi tanah sebagai sumber kemakmuran rakyat. Berdasarkan penjelasan tersebut, mendorong peneliti untuk melakukan penelitian terkait dengan upaya masyarakat peserta program PTSL dalam memanfaatkan sertipikat tanah sebagai upaya meningkatkan modal usaha.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pemanfaatan sertipikat tanah hasil program PTSL sebagai upaya masyarakat dalam rangka meningkatkan modal usaha serta peran pemerintah dan lembaga keuangan dalam memberikan pemberdayaan serta akses permodalan kepada pelaku usaha di Desa Sidorejo.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pandangan serta pengetahuan tentang pemanfaatan sertipikat tanah pasca program PTSL sebagai upaya masyarakat dalam rangka meningkatkan modal usaha.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini, diharapkan dapat menjadi bahan masukan kepada pemerintah dan lembaga keuangan dalam menentukan langkah dan kebijakan dalam pelaksanaan pemberdayaan hak atas tanah masyarakat pasca program sertifikasi PTSL. Untuk masyarakat pelaku usaha penerima sertipikat, diharapkan memperoleh pengetahuan tentang manfaat sertipikat yang dapat digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh modal dalam rangka mengembangkan usaha yang dimiliki.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dari 30 pelaku usaha di Desa Sidorejo diperoleh 16 orang sudah memanfaatkan sertipikat tanah untuk memperoleh dana pinjaman, namun hanya 4 orang diantara pelaku usaha tersebut yang memiliki prospek terhadap peningkatan modal usaha. Untuk 14 pelaku usaha lainnya belum memanfaatkan sertipikat tanah untuk keperluan apapun. Dari informasi tersebut menunjukkan bahwa masih kurangnya kesadaran masyarakat untuk memanfaatkan sertipikat tanah sebagai akses permodalan dalam rangka meningkatkan dan mengembangkan usaha yang dimiliki.
2. Belum terlaksananya kegiatan pemberdayaan hak atas tanah terhadap pelaku usaha mikro dan kecil pasca program PTSL tahun 2017. Hal ini dikarenakan dari Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro Kabupaten Madiun belum memiliki anggaran dana untuk melaksanakan kegiatan tersebut. Sehingga, belum terjalin kerjasama antara Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro Kabupaten Madiun dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, Pemerintah Desa Sidorejo serta Bank BRI untuk melaksanakan pemberdayaan hak atas tanah terhadap pelaku usaha mikro dan kecil.

B. Saran

1. Perlu dilakukan pemberdayaan serta pendampingan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun bersama Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro serta Bank BRI pasca penyelenggaraan program sertifikasi PTSL. Hal ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan, wawasan dan pemahaman kepada pelaku usaha dalam memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman dalam rangka membangun dan meningkatkan usaha, sehingga mampu

mewujudkan kesejahteraan dan prospek peningkatan modal pelaku usaha.

2. Melakukan koordinasi dan kerjasama antar lembaga pemerintah serta menyediakan anggaran dalam rangka pemberdayaan hak atas tanah bagi pelaku usaha mikro dan kecil, diantaranya Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro Kabupaten Madiun serta melibatkan lembaga keuangan sebagai pemberi dana pinjaman salah satunya Bank BRI Cabang Madiun.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullatif, D 2005, 'Dampak Program Sertifikasi Masal Terhadap Penyerapan Modal Dalam Menunjang Pengembangan Usaha Kecil dan Menengah (UKM) (Studi Kasus Program Sertifikasi Masal di Kota Cimahi)', Program Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Bandung.
- Afrizal, 2017, *Metode penelitian kualitatif*, Rajagrafindo Persada, Depok.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Madiun 2018, *Kabupaten Madiun Dalam Angka 2018*, katalog no. 1102001.3519, BPS, Madiun.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Madiun 2018, *Kecamatan Wungu Dalam Angka 2019*, katalog no. 1102001.3519050, BPS, Madiun.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Madiun 2019, *Kecamatan Wungu Dalam Angka 2019*, katalog no. 1102001.3519050, BPS, Madiun.
- Bank Indonesia 2011, *Five Finger Philosophy: Upaya Memberdayakan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah*, dilihat pada 20 Agustus 2020, <https://www.bi.go.id/id/umkm/koordinasi/filosofi-lima-jari/Contents/Default.aspx>
- Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat 2018, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Tanah Akan Sesuai Target*, dilihat pada 13 Januari 2020, <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Narasi-Tunggal/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-tanah-akan-sesuai-target-75155>
- Dunia Pelajar 2014, *Pengertian Peningkatan Menurut Para Ahli*, dilihat pada 13 Januari 2020, <https://www.duniapelajar.com/2014/08/08/pengertian-peningkatan-menurut-para-ahli/>
- Fatih, AA 2010, *Implementasi Kebijakan dan Pemberdayaan Masyarakat (Kajian pada Implementasi Program Kemitraan dalam rangka Memberdaya Usaha Kecil)*, UNPAD Press, Bandung.
- Gunawan, I 2016, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktek*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Istikomah 2013, 'Pengaruh program sertifikasi tanah terhadap akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil studi kasus program sertifikasi tahun 2008 di Kabupaten Kulon Progo', *Jurnal Kawistara*, vol. 3, no. 1, hlm. 26-40.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2018, *Dashboard PTSL 2017*, dilihat pada 12 Januari 2020, <https://statistik.atrbpn.go.id/PTSL2017/Ptsl/ProgresKantah>
- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian 2020, *Realisasi Kredit Usaha Rakyat: 2020*, dilihat pada 1 Juni 2020, https://kur.ekon.go.id/realisasi_kur

- Kurniawan, WA 2018, 'Ekspektasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Faktor Sosial dan Ekonomi Bagi Masyarakat Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Manik, H 2016, 'Sertifikasi hak atas tanah ukm untuk peningkatan akses permodalan', *Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 7, no. 1, hal. 106-121.
- Maryanti, H 2015, 'Dampak Sosial Ekonomi Pasca Program Sertifikasi Tanah Usaha Mikro dan Kecil Bagi Masyarakat Desa Sidoharjo Kecamatan Samigaluh Kabupaten Kulon Progo', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Maxmanroe 2017, 'Pengertian Modal Secara Umum, Manfaat, Sumber, dan Jenis-Jenis Modal', 30 Desember, dilihat pada 16 Februari 2020, <https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-modal.html>.
- Moleong, LJ 2012, *Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nurhayati, S 2014, 'Pemberdayaan Masyarakat Dan Peningkatan Pendapatan Pelaku Usaha Mikro Dan Kecil Melalui Sertifikasi Di Desa Pudak Kulon Kecamatan Pudak Kabupaten Ponorogo', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Nurrokhman, A 2019, 'Nilai tambah sertipikat tanah', *INA-Rxiv Papers*, hal. 1-5.
- Pramesti, TJA 2016, 'Seluk beluk gugatan sederhana', *Hukumonline.com*, 1 Februari, dilihat pada 24 Juli 2020, https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt56a9cc2d21ea9/seluk-beluk-gugatan-sederhana/#_ftn1
- Puasa, RR, Lumolos, J & Kumayas, N 2018, 'Kewenangan pemerintah desa dalam peningkatan perekonomian di Desa Mahangiang Kecamatan Tagulandang Kabupaten Kepulauan Sitaro', *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan*, vol. 1, no. 1.
- Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 2013, *Laporan Akhir Penelitian Pemanfaatan Tanah Pasca Legalisasi Aset dan Efektifitasnya Bagi Keberlanjutan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*, Puslitbang BPN RI, Jakarta.
- Putih, IAS 2019, 'Strategi Pelaksanaan Redistribusi Tanah dan Pemanfaatan Sertipikat Untuk Mendapatkan Modal Usaha di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Putri, K, Pradhanawari, A, Prabawani, B 2014, 'Pengaruh karakteristik kewirausahaan, modal usaha dan peran *business development service* terhadap pengembangan usaha (studi pada sentra industri kerupuk Desa

- Kedungrejo Sidoarjo Jawa Timur)', *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, vol. 3, no. 4, hal. 1-10
- Samudra, T 2017, 'Manfaat "Mensertipikatkan" Hak Atas Tanah dari Perspektif Hukum dan Ekonomi', *Kompas*, 12 Desember, dilihat pada 30 Januari 2020, <https://www.kompasiana.com/tun/5a2f5946f133445e8b5e5b52/manfaat-mensertipikatkan-hak-atas-tanah-dari-perspektif-hukum-dan-ekonomi?page=all>.
- Simanjuntak, RTTM 2015, 'Pemanfaatan Permodalan Yang Diperoleh Pasca Legalisasi Aset Bagi Peningkatan Pendapatan Nelayan Kecil (Studi di Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju)', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Siswandari, GA, Ismono, H, Santoso, H 2013, 'Pengaruh sertifikasi tanah UKM terhadap pendapatan rumah tangga peternak penggemukan sapi di Desa Rajabasa Lama 1 Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur', *Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*, vol. 1, no. 4, hal. 319-325
- Sitohang, S 2001, 'Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Usaha Kecil Menengah (UKM) (Studi Kasus Sentra Industri Kecil Brem) di Desa Kaliabu Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun', Tesis pada Program Studi Magister Manajemen, Universitas Jember
- Soleman, M & Noer, M 2017, 'Nawa Cita sebagai strategi khusus Jokowi periode Oktober 2014-20 Oktober 2015', *Jurnal Kajian Politik dan Masalah Pembangunan*, vol. 13, no. 1, hal. 1691-1975.
- Subekti, P, Setianti, Y, Hafiar, H 2018, 'Pemberdayaan masyarakat berbasis lingkungan hidup di Desa Margalaksana Kabupaten Bandung Barat', *Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora*, vol. 8, no. 2, hal. 148-159.
- Suci, YR 2017, 'Perkembangan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) di Indonesia', *Jurnal Ilmiah Cano Ekonomos*, vol. 6, no. 1, hal. 51-58.
- Sudaryanto, Ragimun, Wijayanti, RR 2013, '*Strategi pemberdayaan UMKM menghadapi pasar bebas Asean*', Pusat Kebijakan Ekonomi Makro, Badan Kebijakan Fiskal, Kementerian Keuangan, Jakarta.
- Sudibyanung, Iswahyuni, D & Prasetyo, PK 2019, 'Sertipikat tanah dan produktivitas modal usaha di Kabupaten Sukoharjo', *Jurnal Pertanahan*, vol. 9, no. 1, hlm. 33-49.
- Sugiyono 2015, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Sujarwadi, Y 2014, 'Pemanfaatan Sertipikat Tanah Usaha Mikro Dan Kecil Guna Akses Permodalan Bagi Anggota Koperasi Nira Tri Rahayu Desa Banyusoco Kecamatan Playen Kabupaten Gunungkidul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

- Sumardjono, MSW 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta.
- Sumarto, SW 2017, 'Program Strategis Nasional (PSN)', *Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan*, 4 Maret, dilihat pada 17 Februari 2020, <http://www.bpkp.go.id/jateng/konten/2688/PROYEK-STRATEGIS-NASIONAL-PSN>
- Sutedi, A 2011, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Wicaksono, P & Setiawan, K 2019, '2025, Pemerintah Targetkan 126 Juta Bidang Tanah Tersertifikasi', *Tempo*, 5 Desember, dilihat pada 13 Januari 2020, <https://bisnis.tempo.co/read/1280488/2025-pemerintah-targetkan-126-juta-bidang-tanah-tersertifikasi>.
- Yussiadinda, M 2019, 'Megetahui Pengertian Hingga Cara Mendapatkan Modal Usaha', *Jojonomic*, 21 Agustus, dilihat pada 16 Februari 2020, <https://jojonomic.com/blog/modal/>
- Zamhariri 2008, 'Pengembangan masyarakat: perspektif pemberdayaan dan pembangunan', *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat*, vol. 4, no. 1, hal. 101-110.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 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 Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015 – 2019
- Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

- Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Bupati Madiun Nomor 74 Tahun 2019 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Perdagangan, Koperasi Dan Usaha Mikro Kabupaten Madiun
- Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017, tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis
- Nota Kesepahaman Antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Kementerian Pertanian dan Kementerian Kelautan dan Perikanan Nomor: 37/SKB/XII/2017, Nomor: 593/9395/SJ, Nomor: 14/KB/M.KUKM/XI/2017, Nomor: 07/MoU/HK.220/M/12/2017, Nomor: 16/MEN-KP/KB/XII/2017, tentang Pemberdayaan Hak Atas Tanah Masyarakat Bagi Pelaku Usaha Mikro dan Kecil, Petani, Nelayan dan Pembudi Daya Ikan
- Perjanjian Kerja Sama Antara Antara Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah, Kementerian Dalam Negeri, Deputi Bidang Pembiayaan, Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Direktur Jenderal Prasarana dan Sarana Pertanian, Kementerian Pertanian, Direktur Jenderal Perikanan

Tangkap, Kementerian Kelautan dan Perikanan dan Direktur Jenderal Perikanan Budi Daya, Kementerian Kelautan dan Perikanan Nomor: 29/SKB-400/IV/2018, Nomor: 500/1738/Bangda/2018, Nomor: 01/PKS/Dep.2/IV/2018, Nomor: 03/MoU/OT.160/B/04/2018, Nomor: 01/PKS/DJPT-KKP/IV/2018, Nomor: 01/DJPB-KKP/PKS/IV/2018 tentang Pelaksanaan Pemberdayaan Hak Atas Tanah Masyarakat Bagi Pelaku Usaha Mikro dan Kecil, Petani, Nelayan dan Pembudi Daya Ikan.