

**KAJIAN PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM MENUNJANG  
PENINGKATAN USAHA TERNAK UNGGAS DI DESA BEJI  
KECAMATAN TULUNG KABUPATEN KLATEN  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**ADY RUSTAM EFENDI  
NIM. 10192514/M**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
YOGYAKARTA  
2015**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Batasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
E. Kebaruan ( <i>Novelty</i> ).....	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Kerangka Teoretis.....	18
1. Kredit Perbankan.....	18
2. Lembaga Jaminan.....	20
3. Hak Tanggungan.....	21
a. Pengertian Hak Tanggungan.....	21
b. Subyek dan Obyek Hak Tanggungan.....	22

c. Hapusnya Hak Tanggungan.....	24
4. Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit.....	25
5. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) .....	30
6. Proses Penyelesaian Hutang Apabila Nasabah Cidera Janji.....	30
7. Usaha Ternak.....	32
a. Pengertian Usaha Ternak.....	32
b. Analisis Usaha Ternak.....	34
c. Konsep Pendapatan.....	37
d. Biaya Penyusutan.....	39
B. Kerangka Pemikiran.....	42
<b>BAB III. METODE PENELITIAN.....</b>	<b>45</b>
A. Jenis Penelitian.....	45
B. Lokasi Penelitian.....	45
C. Informan.....	46
D. Jenis Data dan Sumber Data.....	46
1. Data Primer.....	46
2. Data Sekunder.....	47
E. Teknik Pengumpulan Data.....	47
1. Wawancara.....	48
2. Studi Dokumen.....	48
3. Observasi.....	48
F. Teknik Analisis Data.....	49
<b>BAB IV. GAMABARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....</b>	<b>51</b>
A. Kondisi Geografis dan Administratif Kecamatan Tulung.....	51
1. Letak Geografis.....	51
2. Iklim dan Curah Hujan.....	51
3. Wilayah Administratif.....	53
B. Gambaran Umum Desa Beji.....	54
1. Batas dan Luas Wilayah Desa Beji.....	54
2. Wilayah Administratif.....	56

3. Penggunaan Tanah.....	57
4. Penduduk.....	59
5. Minat Masyarakat Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	62
<b>BAB V. MANFAAT KREDIT SEBAGAI MODAL USAHA TERNAK....</b>	<b>63</b>
A. Proses Pemberian Kredit Perbankan.....	63
1. Pemberian Kredit Oleh Lembaga Keuangan.....	63
2. Kredit Ketahanan Pangan dan Energi.....	65
3. Jumlah Nasabah KKPE BRI Unit Sorogaten.....	67
4. Tanggapan Nasabah Mengenai Pemberian Kredit Ketahanan Pangan dan Energi.....	71
5. Pendaftaran Hak Tanggungan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.....	74
B. HASIL PRODUKSI USAHA TERNAK.....	78
1. Biaya Produksi.....	78
2. Penerimaan.....	86
3. Pendapatan Usaha Ternak.....	90
C. PROSES PENYELESAIAN HUTANG APABILA NASABAH CIDERA JANJI.....	91
<b>BAB VI. PENUTUP.....</b>	<b>93</b>
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran.....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>94</b>

## **ABSTRACT**

This research was conducted in Beji village, sub district of Tulung, district of Klaten, Province of Central Java. The high demand of capital needs for poultry business has made a capital provider institution is increasingly required. Capital provider institution is willing to provide a credit with collateral. Breeder community has access that can be collateralized namely land. With credit collateral the institution is not necessarily free from bad credit. To win community's heart the financial institution has programs offered to community. Therefore this research's objectives were to discover: 1. Credit Program provided by the financial institution. 2. Business improvement can be achieved 3. What needs to be conducted if the debtor is in default

This research used qualitative method with descriptive approach. Sample taken was 19 breeders. Data being observed was concerning number of breeder, constraints of business development, change of breeders' income, community's education, community credit nominal, poultry business development constraints, default debtors who was in default, and credit collateral used.

Result of this research was credit program that can be accepted in community was food and energy credit (KKPE). Generally average condition of breeders suffered an improvement in total income they received and number of livestock they owned.

Keyword : Breeder Credit.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu modal pembangunan bangsa. Untuk menunjang pembangunan diperlukan sebuah sistem yang mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Tanah secara langsung maupun tidak langsung dapat memberikan kontribusi yang sangat besar bagi kemajuan pembangunan bangsa baik bagi ekonomi negara secara umum maupun bagi perekonomian pemilik tanah tersebut. Untuk melindungi kepentingan Negara terhadap tanah maupun kepentingan individu (badan hukum/ perorangan) selama ini telah dikembangkan sebuah sistem yang mengatur tentang penguasaan, pemanfaatan dan penatagunaan tanah diikuti dengan pemberian kepastian hukum atas tanah dan hak-hak lain yang dapat dilekatkan di atasnya. Silalahi (1997: 2) mengemukakan bahwa melihat pentingnya tanah, oleh karena itu harus dikelola secara cermat di masa sekarang maupun pada masa yang akan datang.

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 4 ayat (1) atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Sebagian besar masyarakat Indonesia mempunyai mata pencaharian sebagai petani. Sebagai Negara Agraris tentunya diperlukan sistem tata pengelolaan yang baik terkait dengan pemanfaatan dan penggunaan tanah di bidang pertanian. Sektor pertanian merupakan sektor yang amat penting bagi kehidupan manusia. Sebagian besar kebutuhan pokok hidup manusia hanya bisa dipenuhi dari sektor pertanian, khususnya dalam hal untuk memenuhi kebutuhan pangan.

Permasalahan nyata yang dihadapi oleh sektor pertanian adalah masih banyaknya petani di Indonesia yang termasuk dalam kategori petani gurem yaitu petani yang mempunyai kepemilikan lahan kurang dari setengah hektar. Hasil sensus pertanian tahun 2003 menunjukkan, jumlah petani gurem di Indonesia meningkat selama sepuluh tahun terakhir (<http://www.unisosdem.org>). Menurut sensus pertanian tahun 1993, jumlah petani gurem sebanyak 10,8 juta KK, namun pada tahun 2003 jumlahnya membengkak menjadi 13,7 juta KK. Apabila dihitung sesuai dengan laju pertumbuhan petani gurem yang sama maka pada tahun 2013 ini jumlah petani gurem menjadi sebanyak 17,4 juta KK. Angka ini meningkat karena adanya budaya pewarisan lahan keluarga yang mendorong terjadinya laju fragmentasi lahan khususnya lahan pertanian.

Data Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten menyebutkan bahwa jumlah penduduk Kabupaten Klaten Tahun 2013 sebanyak 1.148.994 jiwa ([http://klaten.bps.go.id/index.php/matapencaharian\\_penduduk](http://klaten.bps.go.id/index.php/matapencaharian_penduduk)). Jumlah penduduk yang bermatapencaharian petani sebanyak 459.598 jiwa tersebar di

26 wilayah kecamatan. Untuk wilayah Kecamatan Tulung, jumlah petani sebanyak 21.830 jiwa.

Soekarwi (dalam Lingga Putra, 2009:7) menyatakan bahwa petani kecil sering menggunakan *input* yang berlebihan daripada petani besar sehingga mempengaruhi besarnya biaya produksi. Biaya produksi yang dikeluarkan terlalu besar sehingga menyebabkan berkurangnya penerimaan atau pendapatan menjadi lebih sedikit. Berkurangnya pendapatan petani disebabkan karena menyempitnya luas lahan pertanian yang dimiliki serta ketidakefisienan biaya produksi yang harus dikeluarkan oleh petani. Semakin sedikitnya hasil yang diterima oleh petani semakin membuat usaha pertanian kurang diminati oleh petani dan generasi muda di Desa Beji, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten, khususnya dalam pertanian padi dan palawija.

Untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari, petani di Desa Beji, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten mulai beralih profesi lain yaitu usaha peternakan khususnya peternakan unggas. Beternak unggas mempunyai keunggulan dibandingkan dengan budidaya tanaman padi dan palawija. Beternak unggas lebih efisien dalam hal penggunaan luasan lahan yang dibutuhkan, tenaga produksi yang dibutuhkan, dan waktu pemeliharaan. Untuk mendapatkan hasil panen, petani membutuhkan waktu paling cepat 4 (empat) bulan meliputi persiapan lahan, pemeliharaan, panen, pengolahan hasil panen dan penjualan hasil panen. Sedangkan beternak unggas diperlukan waktu yang lebih sedikit. Lama waktu panen untuk unggas pedaging (boiler, pejantan dan ayam kampung super) antara 27 hari sampai 60 hari, sementara untuk unggas petelur



(Burung Puyuh) diperlukan waktu 45 hari untuk masa produktif kurang lebih 12 bulan (1 tahun).

Informasi mengenai perkembangan usaha ternak unggas di Desa Beji menarik beberapa lembaga keuangan baik formal maupun non formal untuk menawarkan kreditnya. Lembaga formal tersebut antara lain BMT Limasan yang merupakan salah satu lembaga koperasi simpan pinjam syariah, Badan Kredit Kecamatan Tulung (BKK Tulung), Bank Pembangunan Daerah (Bank Jateng), Bank Rakyat Indonesia (BRI). Lembaga keuangan non formal tersebut berupa pinjaman dari perseorangan atau istilah setempat mengatakan Bank Plecit. Masing-masing lembaga keuangan mempunyai keunggulan dan kekurangan dalam hal memberikan kreditnya.

Lembaga keuangan yang menjadi pilihan adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI). Hal ini karena jaringan kantor cabang Bank Rakyat Indonesia sudah menjangkau hampir sampai tingkat kecamatan. Meskipun ada lembaga keuangan formal yang lainnya seperti Badan Kredit Kecamatan, Koperasi Simpan Pinjam dan BMT.

Usaha ternak unggas terutama burung puyuh petelur sangat menguntungkan, tidak memerlukan tempat yang luas serta modalnya tidak sebesar usaha ternak yang lain. Kepala Desa mengutarakan bahwa perkembangan usaha ternak burung puyuh petelur di Desa Beji berkembang secara baik. Informasi mengenai usaha ternak puyuh di peroleh secara langsung dari peternak yang terlebih dahulu memulai usaha ini kemudian menyebar ke peternak yang lain. Beliau juga mengutarakan permohonan sertipikat tanah pada tahun 2013 mengalami peningkatan dari pada tahun 2012.

Pada awal beliau menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2010 permohonan pensertipikatan tanah hanya berkisar 5 orang warga itupun belum tentu semuanya bisa di proses pensertipikatannya. Selain permohonan pensertipikatan tanah permohonan surat keterangan usaha juga mengalami peningkatan.

Permodalan merupakan salah satu faktor produksi penting dalam usaha ternak unggas. Kenyataan di lapangan permodalan yang di miliki peternak masih minim untuk dapat mengembangkan usaha ternaknya. Modal yang dimiliki peternak berupa aktiva tetap seperti aset tidak bergerak yaitu tanah, sehingga salah satu pilihan peternak untuk memperoleh modal dengan menjaminkan sertipikat Hak Atas Tanahnya di lembaga keuangan. Oleh sebab itu peran perbankan dalam hal pembiayaan modal produksi sangat diperlukan guna mengembangkan ternak unggas.

Dalam pemberian fasilitas pembiayaan permodalan, pihak perbankan pasti akan meminta suatu jaminan pelunasan kredit dari debitur. Jaminan itu harus memberikan rasa aman terhadap pelunasan piutang sehingga pada saat yang dijanjikan debitur mampu melunasi hutangnya. Salah satu jaminan yang dapat diberikan fasilitas kredit adalah tanah yang sudah bersertipikat.

Tanah yang telah bersertipikat dapat menjadi jaminan yang dapat diterima karena dianggap telah memenuhi persyaratan yuridis maupun ekonomis. Terpenuhinya syarat tersebut dengan maksud agar dalam pelunasan piutangnya kreditur terlindungi secara hukum dalam mengeksekusi jaminan apabila debitur gagal melakukan pembayaran kreditnya. Hal ini sesuai dengan pendapat Soepraton dalam Kusumaningrum (2009:4)

Penerimaan tanah sebagai agunan yang diterima bank tentunya mempunyai tujuan untuk menjamin pelunasan kredit melalui penjualan agunan baik secara lelang maupun dibawah tangan dalam hal debitur cidera janji, sehingga diperlukan suatu lembaga pengikat agunan yang memberi kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak terkait.

Maksud dari pernyataan tersebut diatas adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum pihak kreditur dan pihak debitur dengan agunan yang dijaminakan, diperlukan sebuah lembaga penjamin pengikat agunan. Dalam hal ini lembaga tersebut adalah Hak Tanggungan. Pemberian Hak Tanggungan atas sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan kredit sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Pembebanan Hak Tanggungan tersebut harus didaftarkan di Kantor Pertanahan agar dapat diterbitkan sertipikat Hak Tanggungan. Hal tersebut bermaksud agar dapat menjamin kepastian hukum kepada kreditur dan debitur maupun pihak lain yang terkait.

Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 15 ayat (3) dan (4) diatur mengenai masa berlakunya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yaitu 1 bulan untuk tanah yang sudah terdaftar atas nama pemberi hak tanggungan dan berlaku 3 bulan untuk tanah yang belum terdaftar dan sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan. Terhadap kredit-kredit tertentu, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 15 ayat (5) tentang penetapan batas waktu penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) untuk menjamin kredit-kredit tertentu, SKMHT berlaku sampai dengan masa perjanjian pokok habis. Salah satu kredit tertentu

yang dimaksud yaitu kredit produktif yang diberikan Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafond tidak melebihi Rp.50.000.000,-. Hal inilah yang menjadi dasar pemberian program kredit dengan plafond di bawah Rp.50.000.000,-.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 ini menunjukkan adanya upaya memberikan kemudahan dalam pemberian kredit-kredit tertentu tersebut. Untuk kredit dengan plafond diatas Rp.50.000.000,- harus melalui pembebanan dengan Hak Tanggungan, sedang untuk kredit dengan plafond di bawah Rp.50.000.000,- cukup dengan dibuat SKMHT.

Kemudahan dalam pemberian kredit perbankan tersebut ternyata mempunyai dampak negatif sebagaimana data dari Departemen Keuangan :

“Jumlah piutang negara bermasalah yang ditangani Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) hingga Juli 2015 mencapai 16.276 Berkas Kasus Piutang Negara (BKPN) senilai Rp.1.600.000.000.000,-. Dari jumlah itu, sebanyak 13.381 berkas berasal dari kalangan perbankan senilai Rp.1.500.000.000.000,-, sedangkan dari kalangan non-perbankan sebanyak 2.895 berkas senilai Rp.117.400.000.000,-. Kepala Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menjelaskan piutang bermasalah ini umumnya dari sektor industri skala kecil yang lebih banyak disebabkan kondisi moneter nasional yang kurang stabil dan kurang sehatnya usaha debitur.”([www.depkeu.go.id](http://www.depkeu.go.id) diakses tanggal 11 Agustus 2015).

Salah satu penyebab piutang bermasalah ini karena jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Atas Tanah yang tanpa dibebani dengan Hak Tanggungan. Pihak kreditur kesulitan untuk mengeksekusi tanah yang dijamin karena tidak dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sesuai peraturan.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :“**Kajian Pemberian Hak Tanggungan Dalam Menunjang Peningkatan Usaha Ternak Unggas di Desa Beji Kecamatan Tulung Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah**”.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang maka penulis merumuskan masalah dalam 3 (tiga) pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana peningkatan usaha ternak setelah mendapatkan kredit ?
2. Bagaimana prosedur penyelesaian pelunasan kredit debitur yang *wanprestasi*?

#### **C. Batasan Masalah**

1. Penelitian ini dibatasi hanya dilakukan terhadap tanah bersertipikat Hak Milik yang digunakan sebagai jaminan kredit dengan dilekati Hak Tanggungan guna memperoleh modal usaha ternak unggas di Desa Beji, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten.
2. Penelitian ini hanya dilakukan terhadap usaha ternak yang telah berjalan selama 3 tahun yaitu tahun 2012 sampai dengan 2014.

#### **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

- a. Peningkatan usaha ternak unggas yang dapat dicapai setelah mendapatkan fasilitas kredit dari perbankan;
- b. Proses penyelesaian pelunasan kredit debitur yang tidak mampu melunasi hutangnya (*wanprestasi*).

## 2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan :

- a. Dapat menjadi salah satu bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten klaten dalam hal ini Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat mengenai pemberdayaan masyarakat pedesaan;
- b. Dapat digunakan sebagai referensi dalam hal pemberdayaan masyarakat pedesaan pada umumnya, khususnya peningkatan ekonomi masyarakat pedesaan melalui usaha ternak unggas.

### E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya maka dibuat kebaruan penelitian (*Novelty*). Kebaruan penelitian dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. Hasil Penelitian Sebelumnya

No.	Judul Penelitian	Jenis Penelitian	Nama Peneliti	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian dan Pendekatan	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6	7
1	Peranan Kredit Usaha Rakyat Terhadap Pengembangan UMK di Kecamatan Gebang Kabupaten Langkat (Studi Kasus : Bank BRI Unit Kecamatan Langkat)	Skripsi/USU, 2012	Ari Syofwan	a. Untuk mengetahui bagaimanakah peran Kredit Usaha Rakyat (KUR) dalam pengembangan Usaha Mikro dan Kecil yang ada di Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat. b. Untuk mengetahui faktor apa yang	Kualitatif	1. Dari hasil perhitungan koefisien regresi modal sendiri (X1) adalah besarnya pengaruh variable bebas X1 (modal sendiri) terhadap perubahan tingkat pendapatan pengusaha Usaha Mikro dan Kecil, pengaruh ini bernilai positif atau dapat

Bersambung

Sambungan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6	7
				<p>Paling mempengaruhi pelaku Usaha Mikro dan Kecil di Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat dalam mengambil Kredit Usaha Rakyat</p>		<p>dikatakan semakin tinggi modal sendiri maka akan semakin tinggi pula tingkat pendapatan yang akan didapatkan pengusaha Usaha Mikro dan Kecil (UMK), dimana setiap kenaikan modal sendiri (X1) pendapatan pengusaha Usaha Mikro dan Kecil di Kecamatan Gebang juga meningkat.</p>
						<p>2. Dari hasil perhitungan koefisien regresi modal Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah besarnya pengaruh variable bebas X2 (Modal Kredit Usaha Rakyat) terhadap tingkat perubahan pendapatan, pengaruh ini bernilai positif atau dapat dikatakan semakin tinggi modal Kredit Usaha Rakyat (KUR) maka akan</p>

Bersambung



Sambungan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6	7
						<p>semakin tinggi pula perubahan tingkat pendapatan yang akan didapatkan pengusaha Usaha Mikro dan Kecil (UMK), dimana setiap kenaikan modal Kredit Usaha Rakyat (KUR) maka akan semakin tinggi tingkat pendapatan yang akan didapatkan pengusaha Usaha Mikro dan Kecil di Kecamatan Gebang.</p>
2	<p>Pemanfaatan Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit Petani Di Kecamatan Paron, Kabupaten Ngawi Provinsi Jawa Timur</p>	<p>Skripsi/STPN, 2009</p>	<p>Retno Dwi Kusumaningrum</p>	<p>a. Mengetahui bentuk jaminan kredit skala kecil oleh petani dan motivasi petani dalam memilih jenis kredit tersebut. b. Mengetahui proses penyelesaian apabila debitur cidera janji terhadap pemberian kredit</p>	<p>Deskriptif Kualitatif</p>	<p>1. Bentuk jaminan yang diterima lembaga keuangan pedesaan (BRI dan KUD) dalam penyaluran kredit skala kecil dapat berupa jaminan perorangan dan kebendaan baik benda bergerak maupun tidak bergerak</p>

Bersambung

Sambungan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6	7
				<p>tanpa pembebanan dengan Hak Tanggungan</p>		<p>memanfaatkan Hak Atas Tanah sebagai jaminan kredit, yaitu mencapai 70% nasabah di BRI unit Teguhan dan untuk kredit program tertentu di KUD Teguhan hanya menggunakan Hak Atas Tanah sebagai jaminan kredit untuk memperoleh modal usaha pertanian mereka.</p> <p>2. Jumlah kredit macet yang terjadi di BRI unit Teguhan hanya berkisar 1,8% dan KUD Teguhan Mencapai 50% debitur cidera janji dari jumlah seluruh nasabah peminjam. Perbedaan itu disebabkan adanya perbedaan sistem administrasi dan prosedur penyelesaian terhadap masalah kredit macet tersebut. Secara umum lembaga keuangan</p>

Bersambung

Sambungan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6	7
						<p>pedesaan mengutamakan musyawarah dan kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah kredit macet. Namun, apabila cara kekeluargaan Tidak dapat menyelesaikan masalah tersebut dapat ditindaklanjuti dengan pendaftaran lelang eksekusi lelang untuk BRI dan penahan sertipikat Hak Atas Tanah di KUD Teguhan.</p>
3	<p>Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah</p>	<p>Skripsi/STPN,2009</p>	<p>Muhammad Misyurahwanto</p>	<p>Tujuan penelitian ini untuk mengetahui : a. Pelaksanaan program pensertipikatan tanah dalam rangka peningkatan</p>	<p>Deskriptif Kualitatif</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Program kredit yang di berikan oleh perbankan kepada peternak adalah program Kredit Ketahanan Pangan dan Energi (KKPE);</li> <li>2. Rata rata peternak yang mendapatkan fasilitas kredit mengalami</li> </ol>

Bersambung

Sambungan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6	7
				<p>akses permodalan bagi UMK di Kabupaten Kebumen;</p> <p>b. Apakah pensertipikatan tanah program pemberdayaan usaha mikro dan kecil ini dapat meningkatkan akses permodalan bagi usaha mikro dan kecil tersebut.;</p>		<p>peningkatan jumlah ternak yang dimiliki;</p> <p>3. Apabila terjadi kredit macet akan di tempuh jalan kekeluargaan apabila tidak ada titik temu di lakukan upaya hukum melalui BPULN.</p>
4	<p>Sistem Penyaluran Kredit Terhadap Peternak Susu Sapi Perah Guna Peningkatan Profitabilitas (Studi di Unit Simpan Pinjam Koperasi Agro Niaga Jabung Malang)</p>	<p>Skripsi/UGM, 2009</p>	<p>Ika Nurwanti</p>	<p>Tujuan penelitian ini untuk mengetahui :</p> <p>a. Sistem penyaluran kredit susu sapi perah pada Unit Simpan Pinjam Koperasi Agro Niaga Jabung Malang;</p>	<p>Deskriptif Kualitatif</p>	<p>1. Sistem penyaluran kredit pada Unit Simpan Pinjam Koperasi Agro Niaga Jabung Malang diangsur dengan pemotongan 10 hari sekali dari susu yang di setorkan peternak ke koperasi;</p>

Bersambung

Sambungan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6	7
				<p>b. Peningkatan Profitabilitas melalui penyaluran kredit .</p>		<p>2. Peningkatan profitabilitas dapat dilihat dari adanya peningkatan modal Koperasi Agro Niaga Jabung Malang.</p>
5	<p>Peran Pemberian Hak Tanggungan Dalam Menunjang Peningkatan Usaha Ternak Unggas Di Desa Beji, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.</p>	Skripsi/STPN2015	Ady Rustam Efendi	<p>Tujuan penelitian ini untuk mengetahui :</p> <p>a. Peningkatan usaha ternak yang dapat dicapai setelah mendapatkan fasilitas kredit perbankan;</p> <p>b. Proses penyelesaian kredit debitur yang cidera janji.</p>		<p>1. Rata rata peternak yang mendapatkan fasilitas kredit mengalami peningkatan jumlah ternak yang dimiliki;</p> <p>2. Apabila terjadi kredit macet akan di tempuh jalan kekeluargaan apabila tidak ada titik temu di lakukan upaya hukum melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).</p>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya mengenai program kredit yang diteliti. Pada penelitian pendahulu lebih menitikberatkan pada program KUR (Kredit Usaha Rakyat) dan Kredit Pedesaan (KUPeDES) yang sama-sama merupakan program lembaga keuangan formal tetapi memiliki sasaran dan tujuan yang berbeda. KUR ditujukan pada nasabah yang belum pernah mempunyai kredit di bank sedang KUPeDES merupakan program dari lembaga keuangan formal yang sifatnya regional ditujukan pada masyarakat desa. Pada penelitian ini program kredit yang dibahas fokus pada program Kredit Ketahanan Pangan Dan Energi (KKPE) yang sasaran nasabahnya ditujukan pada pelaku usaha yang menjalankan usaha dibidang pangan dan energi.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Setelah mendapatkan kredit usaha ternak mengalami kemajuan (peningkatan), hal ini dapat dilihat dengan penambahan jumlah ternak yang dimiliki dan jumlah pendapatan yang diperoleh peternak (lihat Tabel 15. dan Tabel 27.);
2. Dengan adanya kemudahan pembayaran cicilan jumlah kredit macet sangat kecil khususnya di Desa Beji tidak ditemukan adanya kredit macet. Apabila terjadi kredit macet jalur yang ditempuh adalah jalan kekeluargaan. Jika musyawarah dan pendekatan kekeluargaan sudah tidak menemukan sebuah kesepakatan maka akan ditindak lanjuti dengan pendaftaran lelang eksekusi di Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

#### **B. Saran**

1. Dalam penyaluran kredit hendaknya pihak Bank perlu melakukan pengawasan di lapangan mengenai pemanfaatan dana yang diluncurkan dengan tujuan supaya KKPE tepat sasaran. Hal ini perlu dilakukan karena di lapangan masih ditemukan pemanfaatan dana kredit KKPE yang kurang tepat misalnya buat beli kendaraan dan pembelian tanah.;
2. Perlu ditingkatkan koordinasi antara Kantor Pertanahan dengan lembaga keuangan formal khususnya dalam hal pemberian Hak

Tanggungjawab terhadap sertifikat yang dijadikan jaminan kredit. Hal ini perlu dilakukan sebagai upaya pencegahan terjadinya kredit macet.



## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (2002). *Prosedur Penelitian–Penelitian Pendekatan Praktek (Edisi Revisi Kelima, Cetakan Kesebelas)*, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Azwar, Saifudin (2004). *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Chandra. (2001). *Pemasaran Global*. Penerbit: Andi. Jakarta
- Darus Badruzaman, Mariam (1978). *Perjanjian Kredit Bank*. Alumni, Bandung
- Harsono, Boedi (2005). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Penerbit Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ (2008). *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*. Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Helmiati, (2005). *Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Petani Rumput Laut di Kabupaten Jeneponto*. Jurnal UGM.
- Kusumaningrum, Retno (2009). Skripsi : *Pemanfaatan Hak Atas Tanah Sebagai jaminan Kredit Petani di Kecamatan Paron, Kabupaten Ngawi, Propinsi Jawa Timur. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 2009*.
- Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan (2008). *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Tanggungan*. Kencana, Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (2005). *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono, Haryo Budhiawan, Tullus Subroto dan Suharno (2013). *Resonansi Landreform Lokal Dinamika Pengelolaan Tanah Di Desa Karanganyar*. STPN PRESS, Yogyakarta.
- Puspasari, Anak Agung Ayu (2002). Skripsi : *Pemanfaatan Sertipikat hak Atas tanah Dalam Pemberian Kredit Usaha Kecil Di Kecamatan Ceruk, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali*.
- Rahayu, Iman. Sudaryanti, Titik dan Santosa, Hari (2011). *Panduan Lengkap Ayam*. Penebar Swadaya, Jakarta
- Silalahi, S. B (1997). *Administrasi Pertanahan Desa/Kelurahan Masa Lalu, Masa Kini dan Masa Mendatang*. STPN.Sil-Mklh.doc, Yogyakarta.

- Siska Dewi (2001). *Beternak Burung Puyuh Tetap menguntungkan*. Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen (1980). *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*, Liberti Dan Badan Pembina Hukum Nasional, Yogyakarta.
- Sudarmi (2012). Tesis : *Strategi Pengembangan Usaha Budidaya Rumput laut (Kappaphycus alvarezii) Berkelanjutan di Kabupaten Barru*.
- Sudjito (1987). *Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Tanah yang Bersifat Strategis*, Liberti, Yogyakarta.
- Sugiyono (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif (Cetakan Ke-4)*, CV Alfabeta, Bandung.
- Soekartawi, (2003). *Agribisnis (Teori dan Aplikasinya)*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Usman, Rachmadi (1999), *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*. Djambatan, Jakarta.
- Lingga Putra, Corry (2009). Skripsi : *Dampak Fragmentasi Lahan Terhadap Biaya Produksi dan Biaya Transaksi Petani pemilik. Universitas Diponegoro 2008*.
- Yurisyadi (2010). *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas tanah*. Genta Publishing, Yogyakarta.

### **Undang – Undang**

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang – Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang hak tanggungan

Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang – Undang Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan

### **Peraturan Pemerintah**

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 198/PMK.05/2010 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Tentang Kredit Ketahanan Pangan dan Energi, Sangsi dan Ketentuan Peralihan.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1977 Tentang Usaha Peternakan

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2013 Tentang Pemberdayaan Peternak

**Website:**

<http://www.kemsos.go.id/modules.php?name=News&file=article&sid=629>  
diakses tanggal 16 Januari 2014 jam 12.15 WIB.

<http://peternakan.co.id/peternakan/> diakses tanggal 16 Januari 2014 jam 23.45  
WIB.

[https://www.academia.edu/4098975/tesis\\_Darmi\\_New](https://www.academia.edu/4098975/tesis_Darmi_New) diakses tanggal 16 Januari  
2014 jam 23.56 WIB.

[http://www.slideshare.net/imansnugraha71/faktorfaktor-yang-mempengaruhi-  
risiko-produksi-ayam-broiler#](http://www.slideshare.net/imansnugraha71/faktorfaktor-yang-mempengaruhi-<br/>risiko-produksi-ayam-broiler#) diakses tanggal 17 Januari 2014 pukul  
00.30 WIB