

## Preferensi usaha mikro dan kecil untuk mencatatkan hak tanggungan di Jakarta Selatan = Micro and small enterprises preferences to register a security interest in the South Jakarta

Anggi Tursilowati Luh Danansih, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20404071&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Masyarakat dengan kategori miskin ini di Indonesia merupakan pelaku usaha mikro dan kecil sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan seperti berdagang, bertani, beternak dan lain-lain. Untuk itu sangat dibutuhkan sumber modal yang dapat diperoleh dari lembaga kredit dan hal ini memerlukan jaminan. Sertipikat tanah merupakan bukti pemilikan tanah bagi pemilik tanah yang dapat dijadikan jaminan resmi. Oleh karena itu pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai fungsi dan tugas pelayanan dalam bidang pertanahan, melaksanakan program pemberdayaan masyarakat lintas sektor melalui kegiatan sertipikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan. Sedangkan sertipikat yang digunakan sebagai jaminan pada lembaga keuangan/perbankan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk diberikan hak tanggungan.

Berdasarkan hasil penelitian Kebijakan Pendaftaran Tanah dengan subyek UMK DI Kota Jakarta Selatan dikatakan sudah berhasil karena sertipikat tanah yang dihasilkan dari program ini dapat dimanfaatkan untuk jaminan kredit kepada lembaga keuangan. Sertipikat tanah pengusaha mikro dan kecil (PMK) yang telah diperoleh dari program ini yang dimanfaatkan sebagai jaminan kredit kepada lembaga keuangan sebagian besar belum dicatatkan atau didaftarkan hak tanggungannya ke kantor pertanahan. Terdapat 32 responden yang telah mendaftarkan hak tanggungannya dari 80 orang responden PMK yang telah memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit lembaga keuangan untuk memperoleh modal. Faktor-faktor yang mempengaruhi pendaftaran hak tanggungan atas sertipikat tanah yang dimanfaatkan sebagai jaminan kredit lembaga keuangan, yang merupakan model terbaik atau sesuai dengan hasil uji statistik menggunakan regresi binary logit adalah kesediaan untuk menemui PPAT, prosedur pembebanan hak tanggungan, biaya pendaftaran hak tanggungan, dan keharusan oleh pihak lembaga keuangan.

<hr>

Communities with poor category in Indonesia there are as many as 12.36 %. Viable Revenue is expected by the whole community, because with a good income then each family's needs can be met. Many micro and small enterprises that can be done to increase revenue such as trade, agriculture, livestock and others. But the people who really need a source of capital to be able to work on efforts or the job. Credit institution is strongly needed by the people who need capital to conduct these efforts. To lend to a customer required a guarantee. Land certificate is evidence of ownership of land for land owners who can be used as an official guarantee. Therefore, the government in this case the National Land Agency which has the functions and duties of service in the field of land, carry out community development programs across sectors through land rights certification activities to increase access to capital.

While the certificate that is used as collateral in financial institutions/banks must be registered at the Land Office to be given security rights. Based on the results of the study to the subjects Land Registration Policy

Micro and Small Enterprises in South Jakarta that aims to improve access to capital can be said to have succeeded because the land certificate generated from this program can be used to guarantee loans to financial institutions. Title deed of micro and small entrepreneurs has been obtained from this program are used as collateral for loans to financial institutions mostly not registered or enrolled dependents rights to the land office. There were 32 respondents who had registered the dependents of the 80 respondents who have used title deed as collateral for loans of financial institutions to raise capital. Factors that affect the registration of a security interest in the land certificate be used as collateral for loans of financial institutions , which is the best model or in accordance with the results of statistical tests using binary logit regression is a willingness to meet PPAT, loading procedure of mortgage, mortgage registration fees, and requirement by the financial institution.