

# Faktor-faktor determinan pemanfaatan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan oleh usaha mikro kecil : studi kasus kota Jakarta Selatan tahun 2009

Dwi Sapti Puswanhari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20297906&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Dalam rangka pengembangan UMK melalui pemanfaatan asset UMK berupa tanah, Pemerintah melaksanakan Kebijakan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) melalui Kegiatan Sertifikasi Tanah. Dengan kegiatan sertifikasi tanah ini diharapkan dapat mewujudkan kemampuan penjaminan yang akan membuka akses ke lembaga keuangan, dan akan mendukung peningkatan usaha UMK dengan peningkatan modal.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah kebijakan pendaftaran tanah mampu meningkatkan akses permodalan UMK di Kota Jakarta Selatan dengan cara memanfaatkan sertipikat tanah sebagai jaminan untuk memperoleh kredit oleh PMK Peserta Program.

Penelitian ini menggunakan pendekatan survey dengan menggunakan kuisioner. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif, analisis regresi logit untuk mengetahui faktor-faktor yang diprediksi mempengaruhi pemanfaatan sertipikat tanah sebagai jaminan kredit perbankan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebanyak 13 responden telah memanfaatkan sertipikat tanahnya sebagai jaminan di lembaga keuangan, dan sisanya belum menjaminkan sertipikat tanahnya. Berdasarkan hasil analisis regresi binary logit maka diperoleh hasil bahwa peluang masyarakat untuk memanfaatkan sertipikat sebagai jaminan kredit perbankan pada saat persyaratan pengajuan kredit ke Bank (X1), pembayaran pinjaman kredit perbankan (X2), pertimbangan memperoleh modal di luar bank (X3), dan keperluan akan modal yang besar dalam rangka mengembangkan usaha (X4) = 1, adalah sebesar 68,20 %.

Pelaksanaan Program Pemberdayaan UMK melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah lebih meningkatkan akses permodalan UMK terhadap lembaga keuangan di Jakarta Selatan secara umum. Hal ini dicerminkan dari hasil wawancara dengan lembaga keuangan yang menunjukkan bahwa dengan penggunaan sertipikat tanah sebagai jaminan meningkatkan kepercayaan lembaga keuangan dalam pemberian pinjaman.

Untuk meningkatkan pemanfaatan sertipikat tanah oleh PMK sebagai jaminan kredit perbankan untuk memperoleh modal dalam rangka pengembangan usaha agar dilakukan kegiatan pasca sertifikasi secara intensif yaitu berupa pembinaan, pelatihan dan konsultasi terhadap UMK mengenai strategi-strategi pengembangan usaha dengan pemanfaatan teknologi dan asset yang dimiliki secara maksimal guna mengembangkan usahanya.

.....In the framework of the development of SMEs through the use of assets such as land SMEs, the Government implement the Empowerment Program Policy for Small and Micro Enterprises (SMEs) through land certification activities. With a land certification activity is expected to realize the capability that will

guarantee open access to financial institutions, and will support increased efforts to increase capital SMEs.

The purpose of this study was to determine whether the policy of land registration can improve SMEs access to capital in South Jakarta City by way of utilizing land certificates as collateral to obtain credit by the FMD Program Participants.

This study used a survey approach using a questionnaire. The analysis used is a qualitative descriptive analysis, regresi logit analysis to determine the factors that influence the use of predictable title deed as collateral for bank credit.

The results showed that as many as 13 respondents have made use of his land certificates as collateral in financial institutions, and the remainder has not pledged his land certificate. Based on the results of binary logit regression analysis of the obtained results that the public an opportunity to capitalize on the certificate as collateral for bank loans at the time of filing requirements of credit to the Bank (X1), loan payments bank credit (X2), considerations raise capital outside the bank (X3), and the need will be substantial capital in order to develop the business (X4) = 1, is equal to 68.20%.

Empowerment Program Implementation SMEs through certification of land rights further improve SMEs access to capital to financial institutions in general in South Jakarta. This is reflected from the results of interviews with financial institutions indicate that the use of the title deed as collateral increase confidence in financial institutions in granting loans.

To increase the utilization of land by the PMK certificates as collateral for bank loans to raise capital to expand the business to be conducted post-certification activities namely in the form of intensive coaching, training and consultancy to SMEs on strategy, business development strategy with the use of technology and assets owned by the maximum order develop their business.