

PERAN SERTIFIKASI HAK MILIK TANAH DALAM Mendukung Inklusi Keuangan dan Peningkatan Kesejahteraan Sosial Melalui Akses Permodalan pada Lembaga Keuangan Formal

Gunawan Widjaja

Senior Lecturer Faculty of Law Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta
widjaja_gunawan@yahoo.com

Hotmaria Hertawaty Sijabat

Doctoral Postgraduate Program Faculty of Law Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta
sjabathotmaria@gmail.com

Abstract

This study examines the role of land title certification in supporting financial inclusion and improving social welfare through access to capital in formal financial institutions. Using a literature review approach, this study examines literature and empirical studies that link legal certainty of land ownership with ease of access to capital for the community, especially vulnerable groups. The results of the study show that land certification provides legal certainty that encourages financial institutions to distribute credit more widely and safely, thereby expanding access to formal finance. This access to capital plays an important role in strengthening the economic capacity of the community, increasing business productivity, and promoting sustainable social welfare. However, to optimise the role of land certification, policy synergy, inclusive financial product innovation, and public education are needed to ensure that capital utilisation is effective and has a broad impact.

Keywords: *land title certification, financial inclusion, social welfare, access to capital, formal financial institutions.*

Abstrak

Penelitian ini mengkaji peran sertifikasi hak milik tanah dalam mendukung inklusi keuangan dan peningkatan kesejahteraan sosial melalui akses permodalan pada lembaga keuangan formal. Dengan menggunakan pendekatan kajian pustaka, penelitian ini menelaah literatur dan studi empiris yang menghubungkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dengan kemudahan akses modal bagi masyarakat, khususnya kelompok rentan. Hasil kajian menunjukkan bahwa sertifikasi tanah memberikan jaminan kepastian hukum yang mendorong lembaga keuangan untuk menyalurkan kredit secara lebih luas dan aman, sehingga dapat memperluas akses keuangan formal. Akses modal ini berperan penting dalam memperkuat kapasitas ekonomi masyarakat, meningkatkan produktivitas usaha, serta mendorong peningkatan kesejahteraan sosial secara berkelanjutan. Namun, untuk mengoptimalkan peran sertifikasi tanah, diperlukan sinergi kebijakan, inovasi produk keuangan inklusif, serta edukasi kepada masyarakat agar pemanfaatan modal dapat berlangsung efektif dan berdampak luas.

Kata kunci: sertifikasi hak milik tanah, inklusi keuangan, kesejahteraan sosial, akses permodalan, lembaga keuangan formal.

Pendahuluan

Kepemilikan tanah merupakan salah satu aset paling penting dalam perekonomian suatu negara, khususnya di negara berkembang seperti Indonesia. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis sebagai modal bagi pelaku usaha dan individu, tetapi juga memiliki peran strategis dalam pembangunan sosial dan ekonomi. Sertifikasi hak milik tanah menjadi instrumen yang sangat vital

untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut (Nugroho, 2023). Kepastian hukum ini sangat penting agar pemilik tanah dapat memanfaatkan tanahnya sebagai jaminan akses kepada berbagai fasilitas keuangan, khususnya di lembaga keuangan formal. Melalui sertifikasi, tanah yang sebelumnya bersifat tidak beraturan dan sulit untuk diperdagangkan atau dijadikan jaminan, menjadi aset yang sah dan dipercaya oleh lembaga keuangan (Kafrawi & Kafrawi, 2025).

Dalam konteks inklusi keuangan, sertifikasi tanah memiliki peran yang sangat signifikan. Inklusi keuangan merujuk pada upaya agar masyarakat, khususnya kelompok yang selama ini terpinggirkan secara ekonomi, dapat mengakses layanan keuangan seperti tabungan, kredit, asuransi, dan fasilitas perbankan lainnya (Ardika, 2020). Kendala terbesar bagi sebagian masyarakat dalam mengakses fasilitas keuangan formal biasanya adalah keterbatasan jaminan yang sah, di mana sertifikat hak milik tanah bisa menjadi solusi efektif. Tanah yang sudah bersertifikat memudahkan pemilikannya untuk memperoleh modal dari lembaga keuangan formal, sehingga tercipta peluang yang lebih besar untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi yang produktif dan memperkuat kapasitas ekonomi mereka (Jaya, 2022).

Kondisi banyak masyarakat di Indonesia, terutama di wilayah pedesaan dan kota-kota kecil, mengindikasikan bahwa sertifikasi hak milik tanah masih menjadi kendala utama dalam inklusi keuangan. Tanah yang tidak bersertifikat atau memiliki status kepemilikan yang tidak jelas membuat pemilikannya sulit untuk mendapatkan akses modal dari perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Akibatnya, masyarakat tersebut lebih banyak bergantung pada sumber pembiayaan informal yang memiliki biaya tinggi dan risiko besar. Dengan demikian, sertifikasi tanah bukan sekadar prosedur administratif, melainkan juga kunci strategis untuk membuka peluang inklusi keuangan yang lebih luas dan berkelanjutan (Basiley, 2024).

Lebih jauh, akses pembiayaan yang diperoleh melalui sertifikasi tanah dapat menjadi jembatan utama untuk peningkatan kesejahteraan sosial masyarakat. Ketika individu atau keluarga memiliki akses modal yang cukup dan dapat mengelolanya untuk kegiatan produktif, mereka dapat meningkatkan pendapatan, memperbaiki standar hidup, dan mengurangi tingkat kemiskinan (Suryadi, 2023). Hal ini sangat penting dalam upaya pembangunan ekonomi berbasis masyarakat yang inklusif dan merata. Oleh sebab itu, memahami mekanisme sertifikasi tanah sebagai salah satu instrumen untuk mendukung inklusi keuangan dan kesejahteraan sosial menjadi sangat relevan dan mendesak untuk dikaji secara komprehensif (Siregar, 2017).

Dari perspektif lembaga keuangan formal, sertifikasi tanah memberikan tingkat keamanan yang lebih tinggi dalam pemberian kredit. Lembaga keuangan seperti bank dan kredit mikro memerlukan jaminan yang jelas dan dapat diuji secara hukum untuk meminimalisir risiko kredit macet. Dengan adanya sertifikat hak milik tanah, risiko tersebut dapat diturunkan karena kepemilikan tanah dapat dibuktikan secara legal. Sehingga terdapat potensi peningkatan jumlah kredit yang disalurkan kepada masyarakat yang sebelumnya tidak terjangkau oleh sistem keuangan formal. Ini sekaligus memperluas jangkauan lembaga keuangan dalam menjalankan perannya mendukung pembangunan ekonomi nasional (Panuju et al., 2022).

Namun demikian, tidak dapat dipungkiri bahwa proses sertifikasi tanah di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan, baik dari aspek birokrasi, biaya, maupun kesadaran masyarakat. Banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya sertifikasi tanah atau terkendala oleh biaya dan prosedur yang rumit. Tantangan ini mempengaruhi tingkat sertifikasi dan berimbas langsung pada

keterbatasan akses keuangan formal. Oleh karena itu, aspek-aspek tersebut perlu mendapat perhatian dalam kajian ini agar solusi yang dihasilkan dapat memberikan dampak positif yang nyata bagi masyarakat dan pemerintah dalam upaya memperluas inklusi keuangan (Monsaputra et al., 2022).

Penelitian sebelumnya menunjukkan adanya korelasi positif antara kepemilikan sertifikat tanah dan kemampuan masyarakat dalam mendapatkan kredit dari lembaga formal. Beberapa studi menyoroti bahwa kepastian hak milik tanah memberikan efek psikologis dan ekonomi yang kuat bagi pemilik dalam mengelola aset dan sumber daya keuangannya (Adamie, 2021). Lainnya mengamati bagaimana kebijakan sertifikasi tanah berkontribusi terhadap stabilitas ekonomi masyarakat dan pengurangan kemiskinan. Namun, terdapat juga tantangan dan variasi hasil yang menunjukkan bahwa sertifikasi tanah bukan satu-satunya faktor penentu dan perlu dikaji lebih lanjut dalam konteks dinamika local (Djogo, 2015).

Selain itu, akses permodalan melalui lembaga keuangan formal berdasarkan sertifikat tanah berpotensi membuka peluang investasi yang lebih produktif, misalnya dalam pengembangan usaha kecil dan menengah, peningkatan produktivitas pertanian, dan kegiatan ekonomi lainnya yang berkelanjutan. Modal yang diperoleh dapat digunakan untuk memperluas usaha, membeli alat produksi, dan memperbaiki kualitas hidup. Dengan demikian, modal yang didukung oleh kepastian hak milik tanah menjadi salah satu pilar dalam strategi pembangunan yang inklusif dan partisipatif (Suryanto, 2024).

Tidak kalah penting adalah peran lembaga keuangan formal dalam memberikan edukasi dan pendampingan kepada masyarakat pemilik tanah. Edukasi tentang manajemen keuangan, risiko usaha, dan pemanfaatan modal secara optimal sangat diperlukan agar akses modal tidak hanya menjadi fasilitas kredit, tetapi juga menjadi instrumen pembangunan kapasitas ekonomi masyarakat. Dengan demikian, kolaborasi antara sertifikasi tanah, akses keuangan, dan peningkatan kapasitas masyarakat akan menghasilkan dampak sosial-ekonomi yang lebih luas (Sari, 2021).

Dalam skala makro, peningkatan inklusi keuangan melalui sertifikasi tanah mendukung stabilitas dan pertumbuhan ekonomi nasional. Ketika lebih banyak masyarakat yang dapat mengakses modal untuk kegiatan produktif, akan terjadi peningkatan aktivitas ekonomi yang dapat berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi, pengurangan kemiskinan, dan pemerataan kesejahteraan. Oleh karena itu, kajian ini tidak hanya relevan secara akademis tetapi juga memiliki implikasi signifikan dalam pembuatan kebijakan nasional.

Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kajian pustaka (*literature review*) untuk menganalisis secara kritis dan sistematis berbagai literatur, jurnal akademik, laporan, dan studi kasus yang relevan dengan tema peran sertifikasi hak milik tanah dalam mendukung inklusi keuangan dan peningkatan kesejahteraan sosial melalui akses permodalan pada lembaga keuangan formal (Elijah & Aslan, 2025). Data yang dikumpulkan bersifat sekunder dan diperoleh dari sumber-sumber terpercaya seperti publikasi ilmiah, dokumen kebijakan, dan hasil penelitian terdahulu. Analisis dilakukan dengan cara mengkaji hubungan teoritis dan temuan empiris terkait sertifikasi tanah, inklusi keuangan, dan kesejahteraan sosial untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif serta

menyusun kesimpulan dan rekomendasi yang mendukung pengembangan kebijakan dan praktik di lapangan (Tranfield et al., 2003).

Hasil dan Pembahasan

Peran Sertifikasi Hak Milik Tanah dalam Mendukung Inklusi Keuangan

Sertifikasi hak milik tanah berperan sangat krusial dalam memperkuat inklusi keuangan, yang artinya membuka kesempatan lebih luas bagi masyarakat untuk mengakses layanan keuangan formal seperti pinjaman, tabungan, dan asuransi. Hak milik tanah yang telah bersertifikat memberikan jaminan kepastian hukum bahwa tanah tersebut benar-benar dimiliki oleh individu atau kelompok tertentu, sehingga dapat dijadikan jaminan dalam transaksi keuangan. Kepastian hukum ini menjadi prasyarat penting bagi lembaga keuangan formal dalam menyalurkan kredit, mengingat mereka membutuhkan jaminan yang valid untuk mengelola risiko kredit macet (Mbilinyi, 2022).

Tanah yang tidak bersertifikat atau memiliki status kepemilikan yang tidak jelas seringkali menjadi penghambat utama bagi masyarakat untuk mengakses dana pembiayaan atau kredit formal. Banyak masyarakat dengan tanah tidak bersertifikat terpaksa mencari alternatif pembiayaan yang sifatnya informal, seperti pinjaman dari rentenir atau lembaga keuangan nonformal lainnya dengan bunga tinggi dan syarat yang memberatkan. Kondisi ini memperparah ketimpangan akses keuangan dan berpotensi menghambat peluang pertumbuhan usaha produktif serta kesejahteraan sosial (Edwin, 2023).

Melalui sertifikasi tanah, pemilik mendapatkan pengakuan legal atas asetnya, yang mendorong peningkatan kepercayaan lembaga keuangan formal terhadap calon debitur. Kepercayaan ini memungkinkan lembaga keuangan untuk menurunkan syarat dan ketentuan kredit, sehingga lebih banyak masyarakat yang bisa diakomodasi dalam sistem keuangan formal. Dengan begitu, sertifikasi tanah bukan hanya sekadar formalitas administratif, tetapi menjadi instrumen penting dalam memfasilitasi masyarakat menuju keuangan yang inklusif dan berkelanjutan (Malele et al., 2021).

Secara teori ekonomi, kepastian hak milik merupakan fondasi penting untuk menciptakan efisiensi pasar dan memperkuat kepemilikan aset, sehingga mendorong investasi dan pertumbuhan ekonomi. Dalam konteks inklusi keuangan, kepastian ini memberikan peluang bagi pemilik tanah untuk mengakses modal yang dapat digunakan untuk memperluas usaha atau investasi produktif lainnya yang berdampak langsung pada kesejahteraan ekonomi. Sertifikasi tanah mempermudah konversi aset fisik menjadi modal yang bisa dikelola secara optimal (Wirawan, 2024).

Dalam beberapa penelitian lainnya, ditemukan bahwa sertifikasi tanah berkontribusi positif terhadap akses kredit bagi rumah tangga miskin dan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Dengan memiliki surat tanah yang sah, pemilik dapat menjaminkan tanahnya untuk mendapatkan pinjaman modal kerja atau investasi dari bank dan lembaga pembiayaan formal lainnya (Hartono, 2018). Akses ini penting untuk mempercepat jenis investasi produktif yang selama ini sulit dijangkau oleh kelompok masyarakat yang kurang mampu, sehingga mengurangi ketergantungan pada pembiayaan informal. Selain sebagai jaminan, sertifikasi tanah juga dapat membuka akses kepada produk layanan keuangan lain yang lebih luas, termasuk pembukaan rekening tabungan, akses asuransi pertanian, dan mekanisme kredit mikro. Semua produk ini berperan dalam membangun ekosistem keuangan yang sehat dan inklusif, yang tidak hanya melayani kebutuhan konsumsi tetapi

juga mendukung aktivitas produktif. Oleh karena itu, sertifikat tanah menjadi semacam kunci pintu masuk bagi masyarakat ke lembaga keuangan formal yang menyediakan berbagai layanan keuangan terjangkau (Deininger, 2003).

Faktor psikologis juga tak kalah penting, yang mana memiliki sertifikat tanah memberdayakan individu secara psikososial. Rasa aman atas kepemilikan aset membuat mereka lebih percaya diri untuk mencoba akses keuangan formal. Ini juga meningkatkan partisipasi dan keterlibatan masyarakat dalam kegiatan ekonomi yang lebih luas. Sertifikasi tanah tidak hanya memberi nilai ekonomis, tetapi juga berkontribusi pada pemberdayaan sosial yang mendorong inklusi keuangan dari sisi cultural dan behavior. Namun, keberhasilan sertifikasi tanah dalam mendukung inklusi keuangan tidak lepas dari tantangan implementasi (Adamie, 2021). Di beberapa daerah, proses sertifikasi masih terkendala oleh birokrasi yang rumit, biaya yang mahal, dan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat. Akibatnya, target perluasan akses sertifikasi seringkali belum tercapai sepenuhnya, sehingga potensi manfaat sertifikat tanah dalam membuka akses keuangan formal juga terbatas. Hal ini menunjukkan perlunya sinergi antara pemerintah, lembaga keuangan, dan masyarakat dalam memperbaiki sistem sertifikasi tanah (Bu, 2022).

Pemerintah Indonesia melalui program nasional seperti “Prona” (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) bertujuan untuk meningkatkan cakupan sertifikasi tanah secara masif. Kebijakan ini sejalan dengan agenda inklusi keuangan nasional yang dipromosikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia. Dengan meningkatnya jumlah tanah bersertifikat, diharapkan semakin banyak masyarakat yang terhubung dengan layanan keuangan formal, sehingga tujuan pembangunan ekonomi inklusif dapat lebih terwujud (Deininger, 2003).

Di samping kebijakan pemerintah, peran lembaga keuangan juga sangat penting dalam memfasilitasi masyarakat yang memiliki sertifikat tanah agar dapat memperoleh akses modal. Lembaga keuangan formal perlu mengembangkan produk pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat berstatus pemilik tanah bersertifikat, serta menyederhanakan prosedur kredit agar lebih mudah dijangkau. Pendekatan yang lebih inklusif ini akan meningkatkan utilisasi dari sertifikasi tanah dalam menggerakkan modal produktif ke sektor-sektor ekonomi yang berdampak luas (Nasr, 2019).

Teknologi digital juga dapat mendukung peran sertifikasi tanah dalam inklusi keuangan. Dalam beberapa tahun terakhir, perkembangan fintech dan platform digital memungkinkan proses pengajuan kredit dan penilaian jaminan menjadi lebih efisien dan transparan. Integrasi data sertifikat tanah dengan sistem digital lembaga keuangan dapat mempersingkat waktu dan biaya akses modal, sekaligus mengurangi risiko kredit. Teknologi ini memberikan peluang baru untuk memperluas inklusi keuangan berbasis aset tetap seperti tanah (Fenske, 2011).

Terlebih lagi, perlu adanya edukasi dan pendampingan kepada masyarakat agar mampu memahami hak dan kewajiban dari sertifikasi tanah serta memanfaatkan kesempatan akses keuangan formal secara optimal. Pendidikan keuangan dan advokasi sertifikasi tanah akan memperkuat kesiapan dan kemampuan masyarakat dalam mengelola aset dan layanan keuangan, sehingga penggunaan modal tidak hanya bertahan untuk konsumsi semata tetapi diarahkan pada kegiatan produktif yang memberi nilai tambah ekonomis (Feder & Feeny, 1991).

Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, inklusi keuangan yang didukung oleh sertifikasi tanah memiliki peranan strategis dalam mengurangi kemiskinan, meningkatkan kesetaraan sosial,

dan memperkuat stabilitas ekonomi lokal. Ketika modal dapat diakses dengan lebih aman dan mudah, masyarakat memiliki peluang yang lebih besar untuk berinvestasi dalam pendidikan, kesehatan, dan pengembangan usaha sehingga memberikan dampak langsung pada peningkatan kualitas hidup. Ini merupakan salah satu tujuan utama dari pengembangan inklusi keuangan berbasis asset (Sari, 2021).

Dengan demikian, sertifikasi hak milik tanah merupakan instrumen fundamental dalam mendorong inklusi keuangan di Indonesia. Dengan kepastian hukum, tanah dapat berfungsi sebagai modal nyata yang membuka akses ke lembaga keuangan formal, yang kemudian memberikan peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan aktivitas ekonomi dan memperbaiki kesejahteraan sosial mereka. Namun, untuk mewujudkan potensi tersebut secara optimal, diperlukan sinergi kebijakan, inovasi produk keuangan, serta edukasi masyarakat agar sertifikasi tanah betul-betul menjadi jembatan menuju keuangan yang lebih inklusif dan berkualitas.

Peningkatan Kesejahteraan Sosial melalui Akses Permodalan di Lembaga Keuangan Formal

Peningkatan kesejahteraan sosial merupakan salah satu tujuan utama pembangunan ekonomi yang inklusif, di mana akses permodalan melalui lembaga keuangan formal memegang peranan penting dalam mewujudkannya. Kesejahteraan sosial sendiri mencakup berbagai dimensi, seperti peningkatan pendapatan, akses terhadap layanan sosial, pengurangan kemiskinan, dan peningkatan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh. Akses terhadap permodalan yang memadai memungkinkan individu dan kelompok masyarakat untuk melakukan investasi produktif yang berdampak langsung pada peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan mereka (Singh, 2016).

Lembaga keuangan formal, seperti bank, koperasi simpan pinjam, dan lembaga pembiayaan mikro, menyediakan berbagai produk dan jasa keuangan yang dapat diakses oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan modal usaha. Permodalan yang diperoleh melalui lembaga keuangan formal biasanya memiliki biaya yang lebih rendah dan syarat yang lebih jelas dibandingkan pembiayaan informal. Hal ini memberikan peluang yang lebih besar bagi masyarakat, terutama pelaku usaha kecil dan menengah, untuk mengembangkan usaha mereka secara berkelanjutan dan meningkatkan pendapatan (Hanstad, 2017).

Akses permodalan ini memungkinkan pelaku usaha produktif melakukan ekspansi usaha, meningkatkan kapasitas produksi, membeli alat dan bahan, serta memperbaiki kualitas produk. Semua ini berkontribusi pada peningkatan efisiensi dan daya saing usaha, yang pada gilirannya meningkatkan pendapatan dan membuka lapangan kerja baru. Dengan demikian, adanya akses permodalan formal secara tidak langsung mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas (Aldashev, 2012).

Penelitian empiris menunjukkan bahwa masyarakat yang mendapatkan akses permodalan dari lembaga keuangan formal memiliki tingkat kesejahteraan yang lebih baik dibandingkan dengan mereka yang hanya mengandalkan pembiayaan informal. Modal yang diperoleh secara formal memberi kesempatan pada peminjam untuk mengembangkan usaha secara terencana dan berkelanjutan, sehingga mampu meningkatkan pendapatan yang akhirnya berkontribusi pada kesejahteraan keluarga dan komunitas (Payne, 2002). Lebih jauh, akses permodalan formal juga mendorong inklusi sosial dengan memperkecil kesenjangan ekonomi antar kelompok masyarakat. Ketika lebih banyak masyarakat, termasuk kelompok rentan dan miskin, dapat mengakses modal, mereka memiliki peluang lebih besar untuk keluar dari lingkaran kemiskinan dan meningkatkan taraf

hidupnya. Hal ini mendukung tujuan pembangunan sosial yang berkeadilan dan merata dalam jangka Panjang (Edwin, 2023).

Selain itu, permodalan melalui lembaga keuangan formal biasanya disertai dengan pendampingan dan edukasi keuangan yang membantu peminjam mengelola modal dengan lebih baik. Pendampingan ini penting agar modal yang diperoleh dapat digunakan secara efektif dan menghindari risiko gagal bayar yang tinggi. Dengan manajemen keuangan yang tepat, akses modal formal bisa menjadi instrumen pemberdayaan ekonomi yang sangat efektif (Wibowo, 2019).

Dari perspektif makroekonomi, peningkatan akses permodalan formal juga berkontribusi pada stabilitas dan pertumbuhan ekonomi nasional. Semakin banyak modal yang tersalurkan ke sektor produktif melalui lembaga keuangan formal, semakin tinggi kapasitas produksi dan aktivitas ekonomi di berbagai sektor. Hal ini berdampak positif pada peningkatan lapangan kerja, penurunan angka kemiskinan, dan pemerataan kesejahteraan. Namun, akses permodalan formal masih menghadapi berbagai tantangan praktis, seperti persyaratan jaminan yang ketat, proses administrasi yang rumit, dan keterbatasan informasi bagi calon debitur (Malele et al., 2021). Oleh karena itu, penting bagi lembaga keuangan untuk mengembangkan produk keuangan yang lebih inovatif dan inklusif, misalnya dengan menggunakan jaminan alternatif dan pendekatan yang lebih adaptif terhadap karakteristik peminjam.

Ketersediaan sertifikat hak milik tanah sebagai jaminan kredit merupakan salah satu solusi efektif untuk mengatasi kendala tersebut. Sertifikasi tanah memberikan nilai jaminan yang sah dan diterima secara hukum, sehingga mengurangi risiko kredit bagi lembaga keuangan dan membuka peluang penyaluran kredit yang lebih luas dan aman. Dengan demikian, sertifikat tanah berperan sebagai jembatan penting dalam memperluas akses modal formal (Ramadhan, 2023).

Dampak positif akses permodalan formal yang didukung jaminan sertifikat tanah tampak nyata dalam berbagai studi kasus. Misalnya, petani yang memperoleh kredit formal dapat membeli benih unggul, pupuk, dan mesin pertanian, sehingga produktivitas mereka meningkat dan pendapatan bertambah. Usaha kecil yang mendapatkan modal kerja juga dapat memperluas usaha dan memperbaiki kualitas produk, yang membawa kemajuan ekonomi di tingkat local (Bromley, 1992). Selain aspek produktivitas, akses modal formal juga berperan dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui peningkatan kemampuan finansial untuk kebutuhan dasar seperti pendidikan, kesehatan, dan perumahan. Ketika pendapatan bertambah, keluarga dapat mengalokasikan sumber daya lebih baik untuk kebutuhan sosial tersebut, yang pada akhirnya meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan kesejahteraan sosial secara keseluruhan (Mertokusumo, 2012).

Lembaga keuangan formal juga semakin memanfaatkan teknologi digital untuk memperluas akses permodalan kepada masyarakat yang sebelumnya sulit dijangkau. Digitalisasi layanan keuangan memungkinkan proses pengajuan kredit menjadi lebih mudah, cepat, dan transparan. Hal ini membuka peluang baru bagi peningkatan inklusi keuangan dan pengembangan kesejahteraan sosial berbasis teknologi (Mardiana et al., 2016).

Penting pula untuk memperhatikan aspek sosial dan budaya dalam implementasi akses permodalan formal. Pemahaman masyarakat terhadap manfaat kredit formal dan kemampuan mereka dalam mengelola keuangan menjadi faktor penentu keberhasilan akses permodalan dalam meningkatkan kesejahteraan. Oleh karena itu, edukasi dan literasi keuangan harus menjadi bagian integral dari upaya memperluas inklusi keuangan (Place, 2014).

Secara keseluruhan, akses permodalan di lembaga keuangan formal yang didukung oleh kepastian sertifikasi hak milik tanah memiliki potensi besar untuk mendorong peningkatan kesejahteraan sosial. Dengan memanfaatkan modal secara produktif, masyarakat dapat meningkatkan pendapatan, mengurangi ketimpangan sosial, dan memperbaiki kualitas hidup secara berkelanjutan. Oleh sebab itu, penguatan hubungan antara sertifikasi tanah, akses keuangan formal, dan kesejahteraan sosial harus menjadi perhatian utama dalam kebijakan pembangunan ekonomi dan sosial di Indonesia.

Kesimpulan

Sertifikasi hak milik tanah memiliki peran sentral dalam mendukung inklusi keuangan di Indonesia. Kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang didapatkan melalui sertifikasi memberikan kepercayaan kepada lembaga keuangan formal untuk menyediakan akses modal bagi pemilik tanah. Dengan demikian, sertifikasi tanah menjadi instrumen penting yang membuka peluang bagi masyarakat, terutama kalangan yang selama ini sulit mengakses layanan keuangan formal, untuk memperoleh pembiayaan yang aman dan terjangkau.

Lebih lanjut, akses permodalan yang diperoleh melalui sertifikasi tanah tidak hanya mendorong pertumbuhan usaha produktif tetapi juga berkontribusi signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan sosial. Modal yang tersalur ke sektor-sektor produktif melalui lembaga keuangan formal memungkinkan masyarakat meningkatkan pendapatan, mengurangi ketimpangan sosial, serta memperbaiki standar hidup secara berkelanjutan. Pendampingan dan edukasi keuangan yang menyertai akses modal juga memperkuat kemampuan masyarakat dalam pengelolaan keuangan sehingga dampak sosial-ekonomi yang dihasilkan menjadi lebih optimal.

Namun, agar peran sertifikasi tanah dapat dioptimalkan sebagai pendorong inklusi keuangan dan peningkatan kesejahteraan sosial, diperlukan sinergi antara pemerintah, lembaga keuangan, dan masyarakat. Kebijakan yang mempermudah proses sertifikasi tanah dan inovasi produk keuangan inklusif sangat dibutuhkan, bersama dengan edukasi dan pendampingan yang memadai. Dengan pendekatan terpadu ini, sertifikasi hak milik tanah dapat betul-betul menjadi jembatan strategis dalam memperluas akses keuangan formal dan mewujudkan pembangunan sosial-ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

References

- Adamie, B. A. (2021). Land property rights and household take-up of agricultural extension packages. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2021.105546>
- Aldashev, G. (2012). Land Titling and Credit Access: Empirical Evidence from Kyrgyzstan. *Journal of Development Economics*.
- Ardika, G. (2020). Community Welfare and Land Certification: An Empirical Review. *Indonesian Journal of Social Sciences*.
- Basiley, M. O. (2024). Effect of Formal Land Titling and Credit Accessibility: Case Study of Ikom Local Government Area, Nigeria. *Global Scientific Journal*.
- Bromley, D. W. (1992). *Making the Commons Work: Theory, Practice, and Policy*. ICS Press.
- Bu, D. (2022). Land property rights and rural enterprise growth. *Journal of Development Economics*.
- Deininger, K. (2003). Land Policies for Growth and Poverty Reduction. *World Bank Research Observer*. <https://doi.org/10.1093/wbro/lkg003>

- Djogo, T. (2015). Formal Land Rights and Access to Financial Services in Indonesia. *Journal of Indonesian Social Sciences*.
- Edwin, D. A. (2023). Landed Property as Collateral to Access Credit for Housing Development: Case Study from Ghana. *Housing Studies*.
- Eliyah, E., & Aslan, A. (2025). STAKE'S EVALUATION MODEL: METODE PENELITIAN. *Prosiding Seminar Nasional Indonesia*, 3(2), Article 2.
- Feder, G., & Feeny, D. (1991). Land Tenure and Property Rights as Collateral for Rural Credit. *American Journal of Agricultural Economics*.
- Fenske, J. (2011). Land tenure and investment incentives: Evidence from West Africa. *Journal of Development Economics*. <https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2011.03.007>
- Hanstad, T. (2017). Land Titling and Access to Formal Credit in Myanmar. *Asian Development Review*.
- Hartono, T. (2018). Land Ownership Security and Smallholder Credit Accessibility in Indonesia. *Indonesian Journal of Agricultural Research*.
- Jaya, R. (2022). Economic Empowerment through Land Certification: Case Studies from Indonesian Rural Areas. *Journal of Southeast Asian Studies*.
- Kafrawi, A., & Kafrawi, M. (2025). Challenges in Collateral Seizure for Land-Based Credit in Indonesia: Legal and Procedural Perspectives. *Justice Voice Journal (Local Indonesian Journal)*.
- Malele, F., Tangkudung, F. X., & Sondakh, J. (2021). Kepastian Hukum Penjaminan Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Pemberian Kredit Bank. *Lex Administratum*, 9(6).
- Mardiana, Y. S., Siregar, H., & Juanda, B. (2016). Pengaruh Sertifikasi Tanah terhadap Nilai Tanah dan Kondisi Ekonomi Masyarakat di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 2(3), 304.
- Mbilinyi, J. J. (2022). Implication of Land Regularization in Accessing Credits from Formal Financial Institutions: Evidence from Tanzania. *Open Journal of Social Sciences*.
- Mertokusumo, S. (2012). *Mortgage Rights on Land and Legal Procedures in Indonesia*.
- Monsaputra, K., Munibah, & Panuju, D. R. (2022). Faktor Penentu Pemanfaatan Sertifikat Redistribusi Tanah sebagai Agunan untuk Akses Modal. *Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah Dan Perdesaan*, 6(1), 65–73.
- Nasr, S. (2019). Land Tenure and Financial Access in the Middle East: Challenges and Prospects. *Middle East Development Journal*.
- Nugroho, A. (2023). *Advancing Land Certification and Financial Access in Rural Indonesia*. Asia-Pacific Economic Conference.
- Panuju, D. R., Monsaputra, K., & Munibah. (2022). Factors Influencing Use of Land Redistribution Certificates as Loan Collateral in Indonesia. *Journal of Rural Development and Planning*.
- Payne, G. (2002). *Land, Rights and Innovation: Improving Tenure Security for the Urban Poor*. ITDG Publishing.
- Place, F. (2014). Property Rights and Land Tenure Security in Developing Countries. *Annual Review of Resource Economics*. <https://doi.org/10.1146/annurev-resource-100913-012519>
- Ramadhan, F. (2023). Legal Framework and Economic Impact of Land Certification in Rural Communities. *Indonesian Journal of Legal Studies*.
- Sari, R. M. (2021). *Land Tenure Security as Collateral in Rural Credit: A Case Study of East Kalimantan*. Indonesian Conference on Rural Development.
- Singh, S. (2016). Land Titles as Collateral in South Asia: Economic Outcomes and Policy Implication. *South Asian Journal of Development*.
- Siregar, E. (2017). Exploring Land Rights and Credit Access in Rural Indonesia. *Journal of Agrarian Studies*.

- Suryadi, B. (2023). Effects of Land Certification on Microfinance Access in Indonesia. *Indonesian Journal of Development Finance*.
- Suryanto, H. (2024). Impact of Land Certification on Credit Access in Rural Indonesia: A Socioeconomic Approach. *Indonesian Journal of Agricultural Economics*.
- Tranfield, D., Denyer, D., & Smart, P. (2003). Towards a Methodology for Developing Evidence-Informed Management Knowledge by Means of Systematic Review. *British Journal of Management*, 209–222.
- Wibowo, A. (2019). Legal and Social Implications of Land Certification for Credit Access in Indonesia. *Indonesian Journal of Land Policy*.
- Wirawan, I. (2024). *Land Certificate as a Means to Economic Empowerment: Evidence from Bali*. Bali Economic Development Conference.