

PENGARUH SERTIFIKAT TANAH SEBAGAI AKSES AGUNAN KREDIT: IMPLIKASI BAGI KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DAN PEMBERDAYAAN EKONOMI DI INDONESIA

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
sijabathotmaria@gmail.com

Abstract

This study examines the impact of land certificates as collateral for credit access on community welfare and economic empowerment in Indonesia through a literature review approach. Land certificates serve as legal collateral that enables communities to obtain credit from formal financial institutions more easily, thereby opening up opportunities to improve income, education, health, and overall living standards. In addition, land certificates also play an important role in expanding financial inclusion and encouraging the development of micro, small, and medium enterprises as a form of sustainable economic empowerment. However, there are challenges and risks, such as the risk of asset loss due to default and low financial literacy, which must be overcome with policy support, education, and legal protection. The results of this study confirm that land certificates are a strategic instrument in efforts to promote inclusive and sustainable community welfare and economic empowerment in Indonesia.

Keywords: Land Certificates, Credit Access, Credit Collateral, Community Welfare, Economic Empowerment, Financial Inclusion.

Abstrak

Penelitian ini mengkaji pengaruh sertifikat tanah sebagai akses agunan kredit terhadap kesejahteraan masyarakat dan pemberdayaan ekonomi di Indonesia melalui pendekatan kajian pustaka. Sertifikat tanah berfungsi sebagai jaminan hukum yang memungkinkan masyarakat memperoleh kredit dari lembaga keuangan formal dengan lebih mudah, sehingga membuka kesempatan untuk meningkatkan pendapatan, pendidikan, kesehatan, dan taraf hidup secara umum. Selain itu, sertifikat tanah juga berperan penting dalam memperluas inklusi keuangan dan mendorong pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah sebagai bentuk pemberdayaan ekonomi yang berkelanjutan. Namun, terdapat tantangan dan risiko seperti risiko kehilangan aset akibat gagal bayar dan rendahnya literasi keuangan yang harus diatasi dengan dukungan kebijakan, edukasi, dan perlindungan hukum. Hasil kajian ini menegaskan bahwa sertifikat tanah merupakan instrumen strategis dalam upaya mendorong kesejahteraan dan pemberdayaan ekonomi masyarakat secara inklusif dan berkelanjutan di Indonesia.

Kata kunci: Sertifikat Tanah, Akses Kredit, Agunan Kredit, Kesejahteraan Masyarakat, Pemberdayaan Ekonomi, Inklusi Keuangan.

Pendahuluan

Sertifikat tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang sangat penting dalam sistem penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia. Sebagai bukti kepemilikan yang sah dan diakui oleh negara, sertifikat tanah tidak hanya berfungsi sebagai legitimasi atas hak atas tanah, tetapi juga telah menjadi modal utama dalam berbagai aktivitas ekonomi, terutama dalam konteks perolehan kredit

(Patel, 2017). Dalam sistem keuangan formal, sertifikat tanah sering kali digunakan sebagai alat agunan atau jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga perbankan maupun institusi keuangan lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan dan kepemilikan sertifikat tanah memiliki kaitan erat dengan akses masyarakat terhadap sumber pembiayaan yang dapat digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup mereka (Purnomo, 2020).

Di Indonesia, struktur ekonomi masih menunjukkan ketergantungan yang cukup besar pada sektor informal dan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang bermodal terbatas. Sebagian besar pelaku UMKM mengalami kesulitan dalam mengakses modal usaha karena keterbatasan jaminan yang dapat diterima oleh lembaga keuangan formal. Dalam konteks ini, sertifikat tanah menjadi instrumen yang strategis karena dianggap sebagai jaminan yang cukup kredibel yang menambah keyakinan bagi pemberi kredit. Dengan akses kredit yang lebih mudah, pelaku usaha diharapkan dapat mengembangkan kapasitas produksi, memperluas skala usaha, dan pada akhirnya meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan (Yulianto, 2019).

Namun, seiring dengan peluang yang terbuka melalui sertifikat tanah sebagai agunan kredit, terdapat pula isu sosial dan ekonomi yang muncul, terutama terkait dengan potensi risiko kehilangan tanah akibat ketidakmampuan membayar kredit. Risiko ini tidak hanya berdampak pada individu pemilik tanah, tetapi juga dapat menimbulkan masalah sosial yang lebih luas, seperti meningkatnya kemiskinan dan ketimpangan sosial. Oleh karena itu, pemahaman yang komprehensif mengenai pengaruh sertifikat tanah sebagai akses agunan kredit sangat penting untuk melihat gambaran nyata implikasinya terhadap kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh (De Soto, 2000).

Kesejahteraan masyarakat merupakan salah satu tujuan utama pembangunan ekonomi yang harus diperhatikan dalam setiap kebijakan. Dalam konteks ini, akses terhadap permodalan berbasis sertifikat tanah dapat menjadi salah satu penentu utama peningkatan kualitas hidup masyarakat, baik dari sisi ekonomi, pendidikan, maupun kesehatan. Melalui peningkatan akses kredit, masyarakat dapat memperoleh modal usaha yang memungkinkan mereka untuk meningkatkan pendapatan, menyediakan pendidikan yang lebih baik bagi anak-anak, serta memperoleh fasilitas kesehatan yang memadai (Rahman, 2021). Hal ini pada gilirannya menciptakan efek berantai yang memperkuat pembangunan sosial dan ekonomi di tingkat komunitas. Selain kesejahteraan, pemberdayaan ekonomi masyarakat juga menjadi aspek penting yang harus diperhatikan dalam pengkajian pengaruh sertifikat tanah. Pemberdayaan ekonomi merujuk pada proses meningkatnya kemampuan dan kontrol individu atau komunitas atas sumber daya dan keputusan ekonomi (Deininger, 2003). Dengan akses kepada kredit yang difasilitasi oleh kepemilikan sertifikat tanah, masyarakat dapat memperluas peluang usaha, meningkatkan kapasitas produksi, dan membangun keberlanjutan ekonomi yang lebih baik. Pemberdayaan ekonomi ini menjadi pondasi penting untuk menciptakan inklusi keuangan yang lebih merata dan mengurangi kesenjangan sosial-ekonomi di Indonesia (Kurniawan, 2018).

Kebijakan pemerintah Indonesia telah memberikan perhatian khusus terhadap pentingnya legalisasi aset tanah melalui program sertifikasi tanah yang luas, seperti melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan program strategis seperti Reforma Agraria. Program ini bertujuan tidak hanya untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, tetapi juga memperkuat posisi masyarakat dalam mendapatkan akses kredit yang lebih mudah di sektor formal. Sertifikat tanah yang sah menjadi alat hukum yang mendukung pertumbuhan ekonomi inklusif serta mendorong keadilan sosial dengan memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah (Putra, 2020).

Namun, di tengah pelaksanaan sertifikasi tanah sebagai agunan kredit, masih ditemukan berbagai kendala yang dihadapi masyarakat. Faktor edukasi yang rendah tentang manfaat dan risiko penggunaan sertifikat tanah sebagai jaminan kredit menjadi salah satu permasalahan (Iswandi, 2025). Selain itu, adanya praktik perbankan yang cenderung ketat dalam menilai dan mengakses jaminan, serta prosedur administrasi yang berbelit, juga menjadi hambatan yang mengurangi manfaat optimal dari sertifikat tanah bagi masyarakat, terutama kelompok berpenghasilan rendah dan marjinal (Nasution, 2017).

Dengan demikian, penelitian ini mengkaji secara sistematis berbagai literatur terkait pengaruh sertifikat tanah sebagai akses agunan kredit terhadap kesejahteraan masyarakat dan pemberdayaan ekonomi di Indonesia.

Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kajian pustaka (*literature review*) yang bersifat deskriptif-analitik untuk mengkaji pengaruh sertifikat tanah sebagai akses agunan kredit dan implikasinya terhadap kesejahteraan masyarakat serta pemberdayaan ekonomi di Indonesia. Data dikumpulkan dari sumber-sumber sekunder terpercaya seperti jurnal ilmiah, buku, laporan penelitian, dokumen kebijakan, dan peraturan perundang-undangan terkait yang membahas tema sertifikat tanah, akses kredit, kesejahteraan sosial, dan pemberdayaan ekonomi (Eliyah & Aslan, 2025). Analisis dilakukan dengan metode kualitatif untuk menyintesis temuan-temuan dari berbagai literatur, mengidentifikasi pola, kesenjangan, serta peran sertifikat tanah dalam meningkatkan akses pembiayaan dan dampaknya terhadap aspek sosial-ekonomi masyarakat. Pendekatan ini memungkinkan peneliti memperoleh pemahaman yang komprehensif dan menyeluruh atas masalah yang diteliti tanpa perlu melakukan penelitian lapangan langsung (Machi & McEvoy, 2016).

Hasil dan Pembahasan

Pengaruh Sertifikat Tanah sebagai Akses Agunan Kredit terhadap Kesejahteraan Masyarakat

Sertifikat tanah memiliki peran fundamental dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, yang secara langsung berperan sebagai modal utama dalam memperoleh akses kredit dari lembaga keuangan formal. Ketika sertifikat tanah digunakan sebagai agunan kredit, hal ini membuka peluang yang lebih besar bagi masyarakat, khususnya pemilik tanah, untuk mendapatkan dana pinjaman yang dapat dialokasikan untuk berbagai kebutuhan produktif maupun konsumtif. Dengan memperoleh akses pembiayaan yang lebih mudah dan formal, masyarakat dapat meningkatkan daya beli serta memperbaiki kondisi ekonominya secara signifikan (Patel, 2017).

Kesejahteraan masyarakat dapat diartikan sebagai kemampuan individu atau kelompok untuk memenuhi kebutuhan dasar hidupnya dan mencapai standar hidup yang layak, yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan kesehatan. Dalam kerangka ini, akses terhadap kredit berbasis sertifikat tanah berpotensi memberikan kontribusi positif dengan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk mengakses sumber daya dan peluang ekonomi. Kredit yang diperoleh tidak hanya berfungsi sebagai alat memenuhi kebutuhan konsumsi, tetapi juga sebagai modal usaha yang dapat mendorong peningkatan pendapatan dan stabilitas ekonomi keluarga (Purnomo, 2020).

Salah satu dampak paling nyata dari penggunaan sertifikat tanah sebagai agunan kredit adalah peningkatan likuiditas modal bagi masyarakat yang selama ini mungkin kesulitan

mendapatkan pinjaman karena keterbatasan jaminan. Dengan kepastian hukum yang diberikan oleh sertifikat tanah, lembaga keuangan menjadi lebih percaya dan bersedia memberikan pinjaman dengan bunga yang relatif kompetitif. Hal ini membuka ruang bagi masyarakat yang sebelumnya tergantung pada sumber pinjaman informal dengan bunga tinggi, sehingga dapat menghindari jeratan utang yang memberatkan dan lebih menguntungkan secara ekonomi (Yulianto, 2019).

Beberapa penelitian menunjukkan bahwa akses kredit berbasis sertifikat tanah memberikan dampak signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan keluarga. Misalnya, modal usaha yang diperoleh melalui kredit dapat dialokasikan untuk pengembangan usaha mikro atau pertanian, sehingga menghasilkan pendapatan yang meningkat dan kestabilan ekonomi. Peningkatan pendapatan ini selanjutnya memungkinkan perbaikan aspek pendidikan anak, akses layanan kesehatan, dan perumahan yang lebih layak, yang semuanya merupakan indikator kesejahteraan Masyarakat (De Soto, 2000).

Namun, penggunaan sertifikat tanah sebagai agunan juga mengandung risiko yang perlu diwaspadai, terutama risiko kehilangan tanah apabila debiturnya mengalami gagal bayar. Risiko ini dapat menimbulkan dampak sosial yang merugikan, seperti meningkatnya kemiskinan atau perpindahan sosial karena kehilangan aset produktif utama. Oleh karena itu, perlindungan hukum dan edukasi keuangan bagi masyarakat pemilik tanah sangat penting untuk mencegah terjadinya kasus-kasus negatif yang berpotensi menurunkan kesejahteraan Masyarakat (Rahman, 2021).

Penelitian lainnya, mengindikasikan bahwa keberhasilan sertifikat tanah sebagai agunan kredit sangat bergantung pada kualitas sistem administrasi pertanahan serta aksesibilitas lembaga keuangan di wilayah tersebut. Di daerah-daerah dengan tata kelola pertanahan yang baik dan layanan keuangan yang mudah dijangkau, pengaruh positif sertifikat tanah terhadap kesejahteraan masyarakat lebih terasa nyata. Sebaliknya, di wilayah dengan masalah birokrasi dan akses finansial yang terbatas, manfaat sertifikat tanah sebagai agunan kredit kurang optimal (Deininger, 2003).

Lebih lanjut, kesejahteraan masyarakat tidak hanya dilihat dari aspek ekonomi semata, melainkan juga dari peningkatan kesejahteraan sosial dan pemberdayaan. Kredit yang didukung oleh sertifikat tanah memungkinkan masyarakat mengakses pendidikan dan kesehatan yang lebih baik, karena dana pinjaman dapat dialokasikan untuk kebutuhan tersebut. Oleh karena itu, pengaruh positif sertifikat tanah sebagai agunan kredit terhadap kesejahteraan masyarakat bersifat multidimensional, tidak terbatas hanya pada peningkatan pendapatan (Kurniawan, 2018). Selain itu, peran sertifikat tanah dalam menyediakan akses pembiayaan juga membantu mengurangi ketimpangan sosial-ekonomi, terutama antara kelompok masyarakat yang memiliki aset tanah dan yang tidak. Dalam konteks ini, sertifikat tanah menjadi instrumen penting dalam inklusi keuangan yang dapat membawa kelompok masyarakat kurang mampu menjadi lebih mandiri dan produktif. Dengan akses kredit yang lebih baik, kelompok ini memiliki kesempatan yang sama untuk memperbaiki kualitas hidupnya (Putra, 2020).

Namun, terdapat perbedaan dampak antara masyarakat di perkotaan dan pedesaan terkait penggunaan sertifikat tanah sebagai agunan kredit. Di perkotaan, efeknya cenderung lebih terukur pada peningkatan usaha dan konsumsi, sementara di pedesaan, kredit ini sering dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian dan pengembangan usaha kecil yang lebih berorientasi pada kemandirian ekonomi jangka panjang. Perbedaan konteks ini harus menjadi perhatian dalam merumuskan kebijakan yang pro-rakyat dan sesuai kebutuhan local (Iswandi, 2025).

Dalam beberapa kasus, masyarakat kurang memahami sepenuhnya risiko dan manfaat menggunakan sertifikat tanah sebagai jaminan kredit. Kurangnya literasi keuangan dan informasi mengenai hak serta kewajiban debiturnya menyebabkan sebagian masyarakat rentan terhadap praktik-praktik kredit yang berisiko tinggi. Hal ini berpotensi melemahkan efek positif sertifikat tanah terhadap kesejahteraan masyarakat dan sebaliknya memperbesar risiko terjerat utang yang merugikan (Nasution, 2017).

Kebijakan pemerintah dalam mendorong legalisasi aset tanah melalui program sertifikasi massal telah memberikan dampak positif dalam memperluas penggunaan sertifikat tanah sebagai agunan kredit. Namun, efektivitas kebijakan ini perlu disertai dengan edukasi dan pendampingan kepada masyarakat agar mereka dapat memanfaatkan kredit dengan bijak dan menghindari risiko kerugian. Penguatan sistem perlindungan konsumen kredit juga menjadi aspek yang tidak boleh diabaikan dalam rangka menjaga kesejahteraan Masyarakat (Bu, 2022). Selain itu, peran lembaga keuangan juga krusial dalam memastikan bahwa kredit yang diberikan berbasis sertifikat tanah tepat sasaran dan sesuai dengan kemampuan bayar masyarakat. Produk kredit yang fleksibel dan bunga wajar akan membantu masyarakat memanfaatkan agunan tanah secara optimal tanpa membebani mereka secara berlebihan. Keterlibatan lembaga keuangan mikro dan program pembiayaan inklusif dapat menjadi solusi untuk melayani masyarakat di segmen yang lebih rentan (Hasan, 2018).

Secara keseluruhan, sertifikat tanah sebagai akses agunan kredit memiliki potensi besar untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Dengan akses keuangan yang lebih mudah dan legal, masyarakat dapat memperbaiki ekonomi keluarga, meningkatkan kualitas hidup, dan memperkuat posisi sosialnya. Akan tetapi, berbagai tantangan seperti risiko kehilangan tanah, kurangnya edukasi, serta hambatan administrasi harus ditangani secara serius agar dampak positif tersebut dapat dirasakan secara luas dan berkelanjutan.

Implikasi Sertifikat Tanah bagi Pemberdayaan Ekonomi di Indonesia

Sertifikat tanah bukan hanya sekadar dokumen administratif, melainkan juga merupakan aset strategis yang dapat mempengaruhi pemberdayaan ekonomi di Indonesia. Melalui kepemilikan sertifikat tanah, masyarakat memperoleh legitimasi hukum atas aset penting yang dimiliki, yang kemudian dapat digunakan sebagai instrumen untuk memperkuat posisi ekonomi mereka. Dengan demikian, kepemilikan sertifikat tanah menjadi salah satu faktor kunci dalam proses pemberdayaan ekonomi yang memungkinkan masyarakat mengakses berbagai peluang ekonomi dan kesejahteraan yang lebih baik (Place, 2014).

Salah satu implikasi utama dari sertifikat tanah terhadap pemberdayaan ekonomi adalah kemudahan akses terhadap pembiayaan formal. Sertifikat tanah sebagai agunan kredit meningkatkan peluang masyarakat untuk mendapatkan pinjaman modal usaha dengan persyaratan yang lebih jelas dan bunga yang kompetitif. Hal ini secara langsung mempermudah kelompok masyarakat, terutama pelaku usaha mikro dan kecil, dalam mengembangkan usaha dan meningkatkan pendapatan, sehingga memperkuat kemampuan ekonomi mereka dan menumbuhkan kemandirian finansial (Mardiana et al., 2016).

Pemberdayaan ekonomi yang didorong oleh akses kredit berbasis sertifikat tanah juga dapat memperluas inklusi keuangan di masyarakat. Selama ini, banyak masyarakat terutama di daerah

pedesaan dan wilayah tertinggal yang sulit mengakses layanan keuangan formal karena keterbatasan jaminan. Dengan adanya sertifikat tanah yang sah, mereka lebih mudah masuk ke dalam sistem keuangan, sehingga partisipasi ekonomi mereka meningkat. Inklusi keuangan yang lebih luas ini pada akhirnya berdampak pada pemerataan pembangunan dan pengurangan kesenjangan ekonomi antara daerah dan kelompok sosial (Mertokusumo, 2012).

Selain sebagai alat pembiayaan, sertifikat tanah juga berfungsi sebagai aset kekayaan yang dapat memberikan efek multiplier dalam perekonomian lokal. Kepemilikan sertifikat tanah memungkinkan masyarakat untuk mengoptimalkan penggunaan asetnya, misalnya melalui pengembangan usaha pertanian, perikanan, atau sektor lain yang membutuhkan modal dan kepastian hukum atas lahan. Dengan demikian, aset tersebut berperan aktif dalam dinamika ekonomi masyarakat yang lebih produktif dan berdaya saing (Bromley, 1992).

Penelitian sebelumnya, menunjukkan bahwa penggunaan sertifikat tanah sebagai jaminan kredit sangat efektif dalam mendorong pertumbuhan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). UMKM yang memperoleh akses pembiayaan dapat memperluas kapasitas produksi, meningkatkan kualitas produk, serta menambah daya saing pasar, sehingga berdampak pada peningkatan pendapatan dan lapangan kerja. Ini merupakan salah satu bentuk pemberdayaan ekonomi yang berkelanjutan, karena UMKM merupakan tulang punggung perekonomian nasional (Ramadhan, 2023).

Di sisi lain, pemberdayaan ekonomi melalui pemanfaatan sertifikat tanah membutuhkan dukungan kebijakan yang memadai dari pemerintah. Kebijakan yang inklusif dan ramah terhadap pemilik tanah kecil serta pelaku usaha harus dirancang secara komprehensif agar akses kredit dapat benar-benar diterima oleh masyarakat luas (Malele et al., 2021). Hal ini termasuk penyederhanaan prosedur sertifikasi, penyediaan edukasi keuangan, serta pengembangan produk kredit yang disesuaikan dengan kapasitas masyarakat. Ketersediaan dan kualitas informasi mengenai kepemilikan sertifikat tanah juga menjadi faktor penting dalam pemberdayaan ekonomi. Sistem administrasi pertanahan yang transparan dan mudah diakses akan mempercepat proses pengajuan kredit dan meningkatkan kepercayaan lembaga keuangan terhadap peminjam. Oleh karena itu, digitalisasi data pertanahan dan integrasi dengan sistem keuangan menjadi langkah strategis untuk memperluas jangkauan pemanfaatan sertifikat tanah sebagai alat pemberdayaan ekonomi (Wibowo, 2019).

Selain peran formal sertifikat tanah sebagai agunan kredit, aspek psikologis dan sosial juga berperan dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat. Kepemilikan sertifikat tanah memberikan rasa aman dan kepastian hukum yang meningkatkan kepercayaan diri masyarakat dalam mengambil risiko usaha. Dengan rasa aman secara hukum terhadap aset tanah, masyarakat lebih berani berinvestasi dan berinovasi dalam kegiatan ekonomi yang dijalankan (Edwin, 2023).

Pemberdayaan ekonomi melalui akses sertifikat tanah juga berkaitan erat dengan penguatan kapasitas masyarakat dalam pengelolaan aset dan pengembangan usaha. Edukasi dan pelatihan teknis mengenai pengelolaan keuangan, pemasaran, serta administrasi usaha sangat penting untuk memastikan bahwa aset dan kredit yang diperoleh dapat dimanfaatkan secara optimal. Pendampingan dan bimbingan teknis dari lembaga pemerintah maupun swasta menjadi kunci sukses dalam proses pemberdayaan ini (Payne, 2002).

Tantangan dalam memaksimalkan implikasi sertifikat tanah bagi pemberdayaan ekonomi meliputi masalah kesenjangan dalam distribusi sertifikat, khususnya di wilayah pedesaan dan masyarakat adat yang masih menghadapi hambatan hukum dan sosial. Sepanjang sertifikat tanah belum merata dan akses masyarakat terhadap sertifikat terbatas, maka potensi pemberdayaan ekonomi juga akan sulit dicapai secara merata (Aldashev, 2012). Oleh karena itu, percepatan program sertifikasi massal yang inklusif menjadi prioritas utama.

Persoalan lain yang perlu diperhatikan adalah risiko sosial dan ekonomi yang dapat muncul apabila masyarakat mengandalkan sertifikat tanah sebagai satu-satunya sumber jaminan kredit tanpa adanya alternatif pembiayaan lainnya. Ketergantungan berlebihan bisa meningkatkan risiko gagal bayar dan kehilangan aset produktif utama, sehingga justru menimbulkan kemiskinan baru. Oleh sebab itu, pemberdayaan ekonomi harus diimbangi dengan penguatan sistem perlindungan konsumen dan pengembangan alternatif pembiayaan yang beragam (Hanstad, 2017).

Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, sertifikat tanah dapat mendorong pemerataan ekonomi yang inklusif dengan memberikan akses yang setara bagi seluruh lapisan masyarakat untuk mengoptimalkan potensi aset mereka. Dengan pemberdayaan ekonomi yang dihasilkan, masyarakat dapat meningkatkan kapasitas produksi sekaligus menjamin keberlanjutan usaha dan kesejahteraan generasi berikutnya. Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan nasional yang mengusung keadilan sosial dan pengurangan kemiskinan (Singh, 2016).

Sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi, sertifikat tanah juga berimplikasi pada pengembangan kewirausahaan lokal yang berkelanjutan. Dengan akses kredit yang terjamin, warga dapat membuka usaha baru, memodernisasi usaha yang sudah ada, serta mengadopsi teknologi baru yang meningkatkan produktivitas. Selain itu, pengembangan usaha mikro dan kecil dengan basis aset yang kuat membantu menciptakan jaringan ekonomi yang solid dan resilient terhadap guncangan ekonomi (Sari, 2024).

Secara keseluruhan, sertifikat tanah memegang peranan penting dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat di Indonesia. Akses yang legal dan mudah terhadap fasilitas kredit menggunakan sertifikat tanah sebagai jaminan menciptakan peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemandirian ekonomi. Namun, keberhasilan pemanfaatan sertifikat tanah tidak hanya bergantung pada keberadaan dokumen saja, melainkan juga pada sinergi kebijakan, edukasi, pelayanan keuangan, dan pendampingan yang terpadu agar potensi pemberdayaan ekonomi dapat terwujud secara optimal dan berkelanjutan.

Kesimpulan

Sertifikat tanah memiliki peranan vital sebagai instrumen hukum yang memungkinkan masyarakat memperoleh akses kredit dari lembaga keuangan formal. Penggunaan sertifikat tanah sebagai agunan kredit membuka peluang bagi pemilik tanah, terutama pelaku usaha mikro dan kecil, untuk mendapatkan modal usaha yang lebih mudah dan terjangkau. Akses kredit ini secara langsung berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan memperbaiki pendapatan, pendidikan, kesehatan, dan standar hidup secara keseluruhan.

Implikasi dari pemanfaatan sertifikat tanah juga sangat signifikan dalam konteks pemberdayaan ekonomi. Sertifikat tanah tidak hanya berfungsi sebagai jaminan kredit, melainkan juga sebagai aset strategis yang dapat memperkuat posisi ekonomi masyarakat, memperluas inklusi

keuangan, dan mendorong kemandirian finansial. Pemberdayaan ini memungkinkan munculnya pertumbuhan usaha mikro, kecil, dan menengah yang lebih produktif dan berkelanjutan, sehingga berkontribusi pada pemerataan pembangunan dan pengurangan kesenjangan sosial-ekonomi.

Namun, agar manfaat sertifikat tanah sebagai akses agunan kredit dapat dirasakan secara maksimal dan berkelanjutan, diperlukan dukungan kebijakan yang komprehensif, edukasi keuangan yang memadai, serta perlindungan hukum bagi masyarakat. Hambatan seperti risiko kehilangan tanah akibat gagal bayar, rendahnya literasi keuangan, dan keterbatasan akses lembaga keuangan harus diatasi secara serius. Sinergi antara pemerintah, lembaga keuangan, dan masyarakat menjadi kunci untuk mewujudkan kesejahteraan dan pemberdayaan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan di Indonesia.

References

- Aldashev, G. (2012). Land Titling and Credit Access: Empirical Evidence from Kyrgyzstan. *Journal of Development Economics*.
- 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*.
- De Soto, H. (2000). *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*.
- Deiningner, K. (2003). Land Policies for Growth and Poverty Reduction. *World Bank Research Observer*. <https://doi.org/10.1093/wbro/lkg003>
- 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.
- Hanstad, T. (2017). Land Titling and Access to Formal Credit in Myanmar. *Asian Development Review*.
- Hasan, M. (2018). *Perlindungan Hukum Masyarakat Pesisir terhadap Dampak Kegiatan Pertambangan*. Unsrat Press.
- Iswandi, N. (2025). Social Impact of Land Title Certification in Indonesian Agriculture. *Asian Journal of Social Sciences*.
- Kurniawan, T. (2018). The Effect of Land Certification on Household Welfare: Evidence from Java. *Journal of Development Studies*.
- Machi, L. A., & McEvoy, B. T. (2016). *The Literature Review: Six Steps to Success*. Corwin Press.
- 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.
- Mertokusumo, S. (2012). *Mortgage Rights on Land and Legal Procedures in Indonesia*.
- Nasution, F. R. (2017). *Hukum Lingkungan dan Wilayah Pesisir*. Refika Aditama.
- Patel, S. (2017). The Role of Land Records in Enhancing Credit Access in India. *Journal of Rural Studies*.
- 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>

- Purnomo, H. (2020). The Role of Land Certification in Empowering Smallholder Farmers in Indonesia. *Journal of Agricultural Economics*.
- Putra, J. (2020). *Strengthening Economic Participation through Land Certificate-Based Credit*. International Conference on Rural Credit and Development.
- Rahman, M. (2021). The Impact of Formal Land Rights on Access to Credit: A Bangladesh Case Study. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105747>
- Ramadhan, F. (2023). Legal Framework and Economic Impact of Land Certification in Rural Communities. *Indonesian Journal of Legal Studies*.
- Sari, D. (2024). *Penataan Ruang Pesisir dan Laut: Konsep dan Kebijakan*. Deepublish.
- Singh, S. (2016). Land Titles as Collateral in South Asia: Economic Outcomes and Policy Implication. *South Asian Journal of Development*.
- Wibowo, A. (2019). Legal and Social Implications of Land Certification for Credit Access in Indonesia. *Indonesian Journal of Land Policy*.
- Yulianto, A. (2019). *The Role of Land Certificate in Accessing Microcredit in Rural Indonesia*. International Conference on Agricultural Economics.