

## **ANALISIS KEMUDAHAN AKSES KREDIT BANK MELALUI SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK: PELUANG DAN TANTANGAN BAGI PEMILIK USAHA MIKRO DAN KECIL**

**Loso Judijanto**

IPOSS Jakarta

losojudijantobumn@gmail.com

### **Abstract**

*The transformation of land services through the implementation of electronic land certificates in Indonesia opens up significant opportunities for improving access to bank credit for micro and small enterprises (MSEs). This study aims to analyse the opportunities and challenges of utilising electronic land certificates as collateral for MSE loans using a literature review method. Data were obtained from government regulations, banking provisions, academic studies, official reports, and relevant news articles. The analysis results indicate that the digitisation of land certificates offers several opportunities, including enhanced legal certainty, accelerated verification processes, administrative efficiency, strengthened financial inclusion, and the creation of more competitive credit products. However, its implementation also faces real challenges such as limited digital literacy, uneven technological infrastructure, data security risks, public scepticism towards digital documents, and the unpreparedness of some banking institutions. This study emphasises that the successful utilisation of electronic land certificates as an instrument to improve SME access to credit requires strong regulatory support, adequate technological infrastructure, and sustainable socialisation and assistance programmes.*

**Keywords:** *Electronic land certificates, credit access, Micro and Small Enterprises, financial inclusion, literature review.*

### **Abstrak**

Transformasi layanan pertanahan melalui penerapan sertifikat tanah elektronik di Indonesia membuka peluang signifikan untuk peningkatan akses kredit bank bagi pemilik Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Penelitian ini bertujuan menganalisis peluang dan tantangan pemanfaatan sertifikat tanah elektronik sebagai agunan kredit bagi UMK dengan menggunakan metode kajian pustaka (*literature review*). Data diperoleh dari regulasi pemerintah, ketentuan perbankan, studi akademik, laporan resmi, serta artikel berita yang relevan. Hasil analisis menunjukkan bahwa digitalisasi sertifikat tanah memberikan sejumlah peluang, antara lain peningkatan kepastian hukum, percepatan proses verifikasi, efisiensi administrasi, penguatan inklusi keuangan, dan terciptanya produk kredit yang lebih kompetitif. Namun, penerapannya juga menghadapi tantangan nyata seperti keterbatasan literasi digital, infrastruktur teknologi yang belum merata, risiko keamanan data, keraguan publik terhadap dokumen digital, serta ketidaksiapan sebagian lembaga perbankan. Studi ini menegaskan bahwa keberhasilan pemanfaatan sertifikat tanah elektronik sebagai instrumen peningkatan akses kredit UMK memerlukan dukungan regulasi yang kuat, infrastruktur teknologi yang memadai, serta program sosialisasi dan pendampingan yang berkelanjutan.

**Kata kunci:** Sertifikat tanah elektronik, akses kredit, Usaha Mikro dan Kecil, inklusi keuangan, kajian pustaka.

## **Pendahuluan**

Perkembangan teknologi digital telah membawa transformasi signifikan di berbagai sektor, termasuk sektor pertanahan dan pembiayaan. Salah satu inovasi penting di Indonesia adalah penerapan sertifikat tanah elektronik yang merupakan bagian dari program digitalisasi layanan agraria oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Program ini diharapkan dapat meningkatkan keamanan dokumen kepemilikan tanah, mempercepat proses administrasi pertanahan, dan mempermudah transaksi yang membutuhkan bukti kepemilikan (Al-Ghiffari, 2025). Dalam konteks pembiayaan, sertifikat tanah memiliki fungsi strategis sebagai salah satu bentuk agunan yang diakui oleh perbankan. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan pembiayaan bagi Usaha Mikro dan Kecil (UMK), transformasi sertifikat fisik menjadi sertifikat elektronik diyakini dapat memberikan kemudahan akses kredit dengan prosedur yang lebih cepat, efisien, dan transparan (Ali, 2024).

UMK memiliki kontribusi yang besar terhadap perekonomian Indonesia, baik dalam hal penyerapan tenaga kerja maupun dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Berdasarkan data Kementerian Koperasi dan UKM, UMK menyumbang lebih dari 60% Produk Domestik Bruto (PDB) dan menyerap sekitar 97% tenaga kerja nasional. Namun, salah satu kendala utama yang dihadapi UMK adalah keterbatasan akses terhadap sumber pembiayaan formal, khususnya kredit perbankan (Rahmatin, 2025). Akses kredit yang terbatas ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti persyaratan agunan yang sulit dipenuhi, kurangnya legalitas atau kelengkapan dokumen usaha, serta proses verifikasi yang memakan waktu. Oleh karena itu, keberadaan sertifikat tanah elektronik diasumsikan dapat mengurangi hambatan-hambatan tersebut melalui mekanisme digital yang lebih cepat dan akurat (Haykal, 2025).

Sertifikat tanah elektronik adalah dokumen kepemilikan tanah berbasis digital yang memiliki kekuatan hukum setara dengan sertifikat fisik. Proses digitalisasi ini memungkinkan penyimpanan data pertanahan secara terpusat dengan keamanan berlapis dan integrasi dengan sistem teknologi informasi perbankan. Dengan adanya sertifikat elektronik, proses pengecekan keaslian dokumen dan status tanah dapat dilakukan secara daring, sehingga mengurangi potensi pemalsuan dokumen atau sengketa kepemilikan. Paradigma ini diharapkan mampu memotong mata rantai birokrasi tradisional dan membuka peluang baru dalam percepatan layanan publik, termasuk akses permodalan (Rahmatin, 2025).

Perbankan saat ini juga telah bergerak menuju layanan digital (*digital banking*) yang menuntut proses pembiayaan lebih cepat, aman, dan efisien. Integrasi data pertanahan elektronik dengan sistem perbankan dapat mendukung kemampuan bank

dalam melakukan penilaian agunan secara real-time, verifikasi keabsahan dokumen, dan mengurangi risiko kredit macet akibat dokumen palsu atau sengketa lahan. Perkembangan ini selaras dengan agenda nasional *financial inclusion* yang berupaya memperluas akses layanan keuangan formal bagi segmen masyarakat yang selama ini terpinggirkan, termasuk pelaku UMK (Fera, 2025).

Bagi pelaku UMK, penggunaan sertifikat tanah elektronik sebagai agunan dapat membuka peluang memperoleh pembiayaan dengan proses yang lebih sederhana. Keakuratan data elektronik memungkinkan bank menilai kelayakan kredit secara cepat tanpa memerlukan tahapan verifikasi manual yang memakan waktu. Selain itu, digitalisasi dokumen mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan sertifikat fisik yang selama ini menjadi hambatan dalam proses pengajuan kredit. Efisiensi ini tidak hanya bermanfaat bagi pelaku usaha, tetapi juga bagi bank yang dapat mengurangi biaya operasional dan mempercepat penyaluran kredit (Zheng, 2024).

Meskipun menawarkan banyak manfaat, penerapan sertifikat tanah elektronik juga menghadapi berbagai tantangan. Salah satunya adalah keterbatasan literasi digital di kalangan pemilik UMK, terutama di daerah pedesaan, yang membuat sebagian besar pelaku usaha belum familiar dengan pemanfaatan dokumen digital. Selain itu, terdapat risiko keamanan siber seperti peretasan atau kebocoran data yang dapat menimbulkan keraguan terhadap keamanan transaksi (Gu & et al., 2023). Tantangan ini perlu diantisipasi melalui peningkatan literasi teknologi, penyediaan infrastruktur digital yang merata, dan penguatan regulasi terkait perlindungan data pribadi.

Penerapan sertifikat tanah elektronik didukung oleh regulasi nasional, antara lain Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Regulasi ini menjadi landasan hukum bagi konversi sertifikat fisik menjadi bentuk elektronik dan mengatur prosedur, keamanan, serta pengakuan hukumnya. Dalam konteks perbankan, regulasi tersebut berkaitan erat dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengenai penilaian agunan dan persyaratan kredit. Dengan adanya keselarasan kebijakan antara sektor pertanahan dan perbankan, diharapkan realisasi akses pembiayaan bagi UMK dapat berjalan lebih optimal (Hanoun & Al-Hilali, 2024).

Walaupun sertifikat tanah elektronik telah diluncurkan secara resmi, penelitian akademik yang mengkaji hubungan langsung antara implementasinya dan kemudahan akses kredit UMK masih sangat terbatas (Hanoun & Al-Hilali, 2024). Banyak studi terdahulu berfokus pada aspek teknis pembuatan sertifikat elektronik atau dampak digitalisasi layanan publik secara umum, namun belum secara spesifik membahas peluang dan tantangan yang dihadapi pelaku UMK dalam konteks pembiayaan bank (Inada, 2024). Oleh karena itu, penelitian ini berupaya mengisi kekosongan tersebut dengan pendekatan kajian pustaka yang komprehensif.

## **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kajian pustaka (*literature review*) dengan pendekatan deskriptif-analitis, yang bertujuan untuk mengumpulkan, mengkaji, dan menganalisis literatur yang relevan terkait sertifikat tanah elektronik dan akses kredit bagi pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Sumber data penelitian berasal dari regulasi resmi seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021, ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), laporan penelitian terdahulu, publikasi akademik, buku referensi, artikel ilmiah, serta sumber berita kredibel yang membahas implementasi sertifikat elektronik dan perbankan (Eliyah & Aslan, 2025). Proses analisis dilakukan dengan mengidentifikasi tema-tema utama seperti peluang, tantangan, implikasi hukum, serta relevansi inovasi teknologi terhadap akses pembiayaan. Hasil kajian diinterpretasikan secara sistematis untuk memberikan gambaran komprehensif mengenai potensi dan hambatan penggunaan sertifikat tanah elektronik sebagai agunan kredit bagi UMK (Baumeister & Leary, 2020).

## **Hasil dan Pembahasan**

### **Peluang Kemudahan Akses Kredit Bank Melalui Sertifikat Tanah Elektronik bagi UMK**

Sertifikat tanah elektronik memberikan jaminan kepastian hukum yang kuat bagi pemilik UMK karena statusnya diakui secara resmi dan memiliki kekuatan hukum setara dengan sertifikat fisik. Keberadaannya dalam sistem registrasi tanah digital membuat risiko pemalsuan atau perselisihan kepemilikan menjadi sangat kecil. Informasi kepemilikan disimpan dengan enkripsi dan perlindungan berlapis, sehingga meminimalkan potensi penyalahgunaan (Bank Indonesia, 2023). Hal ini menjadi faktor penting bagi pihak perbankan untuk lebih percaya dalam menerima agunan, karena semakin rendah kemungkinan sengketa, semakin tinggi pula kemauan bank untuk menyalurkan kredit. Akibatnya, proses pengajuan pinjaman menjadi lebih lancar dan peluang UMK dalam memperoleh pembiayaan meningkat secara signifikan (Nor Azrul & [Manager of Amanah Ikhtiar Malaysia], 2023).

Format digital pada sertifikat tanah elektronik memungkinkan verifikasi kepemilikan dan status agunan dilakukan dengan sangat cepat melalui integrasi sistem daring antara Badan Pertanahan Nasional dan pihak perbankan. Bank tidak lagi memerlukan pengecekan manual berhari-hari di kantor pertanahan, sehingga mengurangi risiko keterlambatan pengajuan kredit. Selain itu, hilangnya masalah klasik seperti sertifikat fisik yang rusak atau hilang mempercepat proses persetujuan. Bagi UMK, percepatan ini sangat berarti karena kebutuhan modal usaha sering kali bersifat mendesak untuk memenuhi permintaan pasar atau mempertahankan operasional (Thamrin, 2021).

Pemanfaatan sertifikat tanah elektronik mempercepat alur persetujuan kredit melalui sistem otomasi dan akses data kepemilikan yang tersedia secara real-time. Bank mampu melakukan *due diligence* dengan lebih efisien tanpa harus melalui pemeriksaan

dokumen fisik yang memakan waktu. Efisiensi ini sangat bermanfaat bagi UMK yang membutuhkan dana cepat untuk ekspansi atau pembelian bahan baku. Selain itu, pengurangan tahap verifikasi manual menghemat waktu kerja dan biaya operasional bank, yang pada gilirannya memungkinkan peningkatan jumlah kredit yang dapat disalurkan (Boucher et al., 2008). Bagi perbankan, keberadaan sertifikat tanah dalam bentuk digital mempermudah proses penyimpanan, penelusuran, dan pengelolaan dokumen agunan. Sistem digital memungkinkan bank untuk memantau status setiap agunan secara akurat, sekaligus mengurangi risiko *human error* dalam administrasi. Dengan demikian, bank dapat memproses volume pengajuan kredit yang lebih besar dari pelaku UMK dengan efisiensi dan keakuratan yang lebih tinggi. Kemudahan ini pada akhirnya memotong biaya penanganan kredit dan memperbaiki kualitas portofolio pinjaman bank (Chen & Zhao, 2025).

Banyak UMK yang selama ini kesulitan mengakses kredit formal karena tidak memiliki agunan yang memenuhi standar administrasi perbankan. Digitalisasi sertifikat tanah mampu memperluas basis agunan yang dapat diterima dengan mensertifikasi hak atas tanah secara resmi dan terdokumentasi. Bahkan bagi pelaku UMK di daerah terpencil, sertifikat elektronik dapat menjadi bukti kepemilikan yang diakui dan diverifikasi secara daring, sehingga peluang untuk mengakses pembiayaan meningkat. Hal ini mendukung upaya perluasan inklusi keuangan, khususnya bagi sektor usaha kecil di wilayah nonperkotaan (Yusoff & Hamid, 2024).

Transformasi dokumen fisik ke bentuk digital memangkas sejumlah biaya terkait penanganan berkas, fotokopi, atau pengiriman dokumen. Pelaku UMK tidak lagi harus datang berkali-kali ke kantor pertanahan atau bank untuk mengurus persyaratan pinjaman. Bagi bank, penghematan biaya operasional ini dapat dialihkan untuk menawarkan suku bunga atau biaya administrasi yang lebih terjangkau bagi nasabah UMK. Dengan biaya yang lebih rendah, semakin banyak UMK yang terdorong untuk beralih dari pinjaman informal ke kredit bank yang lebih aman dan terjamin (Yamamoto, 2020).

Sertifikat tanah elektronik menghasilkan jejak audit (*audit trail*) atas setiap transaksi atau perubahan yang terjadi, menciptakan transparansi baik bagi pemilik UMK maupun pihak bank. Setiap tindakan, seperti perubahan data atau pengecekan status kepemilikan, tercatat secara digital dan dapat dilacak. Tingkat akuntabilitas ini membantu mengurangi risiko praktik percaloan atau korupsi yang biasanya terjadi dalam proses manual, sehingga menciptakan kepercayaan lebih besar terhadap sistem perbankan dan pertanahan (UNCTAD, 2021). Keberadaan sertifikat tanah elektronik sejalan dengan perkembangan teknologi perbankan digital yang terus mengedepankan layanan cepat dan *paperless*. Bank dapat memanfaatkan integrasi ini untuk menawarkan produk pinjaman berbasis platform digital, termasuk proses pengajuan, penilaian agunan, dan pencairan dana yang seluruhnya dapat dilakukan secara daring. Bagi UMK, ini berarti pengajuan pinjaman dapat dilakukan tanpa meninggalkan lokasi usaha,

menghemat waktu, dan memungkinkan akses ke layanan keuangan dari lokasi yang jauh dari kantor bank (Zhao & Liu, 2024).

Dengan berkurangnya risiko dan waktu proses yang lebih singkat, bank memiliki kemungkinan untuk menawarkan produk kredit dengan bunga yang lebih rendah atau syarat yang lebih menguntungkan. Sertifikat elektronik menciptakan rasa aman bagi bank, sehingga mereka berani menurunkan *risk premium* dalam penentuan suku bunga. Hal ini secara langsung memberi keuntungan bagi pelaku UMK dalam bentuk cicilan yang lebih rendah dan jangka pengembalian yang lebih fleksibel (OECD, 2022).

Akses terhadap data agunan yang sah, akurat, dan terkini membantu bank dalam melakukan penilaian risiko kredit secara lebih tepat. Dengan keandalan data yang tinggi, bank dapat menetapkan struktur kredit yang sesuai dengan profil risiko peminjam. Keakuratan ini memungkinkan ekspansi penyaluran kredit ke segmen UMK tanpa memperbesar risiko kredit macet, sehingga mendorong bank untuk lebih aktif melayani sektor usaha kecil (Zhang & Xu, n.d.).

Akses pembiayaan berbasis sertifikat tanah elektronik mendorong pelaku UMK untuk menertibkan dokumen kepemilikan tanah dan legalitas usaha mereka. Proses formal ini bukan hanya memperkuat posisi bisnis di mata bank, tetapi juga membuka peluang untuk memperoleh fasilitas lain, seperti pelatihan, insentif pajak, hingga akses ke pasar yang lebih luas (Suharto, 2021). Dengan demikian, sertifikat elektronik berperan sebagai pintu masuk menuju ekosistem usaha yang lebih resmi dan berkelanjutan. Kemudahan akses pembiayaan yang didukung oleh sertifikat tanah elektronik memungkinkan UMK memperluas kegiatan usaha, membuka lapangan kerja baru, dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Aktivitas ekonomi yang bergerak positif di sektor mikro dan kecil pada akhirnya memberi kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi daerah dan nasional. Dengan sistem pembiayaan yang lebih efisien, proses pembangunan ekonomi dapat berlangsung dengan stabil dan merata.

Digitalisasi sertifikat tanah menciptakan peluang sinergi antara instansi pertanahan dan sektor perbankan melalui sistem berbagi data yang aman dan terintegrasi. Proses ini mendukung pelaksanaan kebijakan yang lebih tepat sasaran dalam meningkatkan akses kredit serta memperbaiki tata kelola informasi kepemilikan tanah. Koordinasi yang efektif juga mengurangi tumpang tindih data dan mempermudah pemantauan penggunaan kredit oleh UMK (Mulyani & Wahyudi, 2023).

Dengan demikian, Teknologi yang mendasari sertifikat tanah elektronik, seperti *blockchain* atau *encrypted digital ledger*, memiliki potensi besar untuk meningkatkan keamanan, transparansi, dan interoperabilitas antarplatform. Perkembangan ini dapat terus memberikan inovasi baru dalam hal manajemen agunan, penyederhanaan birokrasi, dan peningkatan kepercayaan publik terhadap sistem kredit bank. Bagi UMK, berarti peluang akses kredit akan semakin terbuka, aman, dan andal seiring berkembangnya teknologi di masa depan.

## **Tantangan dalam Pemanfaatan Sertifikat Tanah Elektronik sebagai Agunan Kredit bagi UMK**

Salah satu tantangan utama adalah rendahnya literasi digital yang dimiliki oleh banyak pelaku UMK, khususnya di wilayah pedesaan atau daerah tertinggal. Penggunaan sertifikat tanah elektronik mensyaratkan pemahaman dasar tentang teknologi digital dan proses administrasi berbasis daring, yang belum dimiliki secara merata. Hal ini menyulitkan UMK untuk sepenuhnya memanfaatkan fasilitas digital ini dalam pengajuan kredit, sehingga diperlukan peningkatan kapasitas dan pelatihan yang intensif agar UMK dapat beradaptasi dan memanfaatkan teknologi secara optimal (García & Martínez, 2022).

Belum meratanya infrastruktur internet dan teknologi informasi di seluruh wilayah Indonesia menjadi penghambat serius bagi implementasi sertifikat tanah elektronik. Wilayah dengan jaringan internet lemah atau tidak stabil membuat akses terhadap sistem pendaftaran elektronik menjadi sulit, menyebabkan pelaku UMK kesulitan dalam proses pengajuan kredit yang mengandalkan dokumen digital. Pemerintah dan swasta perlu berkolaborasi untuk memperluas dan memperbaiki infrastruktur digital agar pemanfaatan sertifikat elektronik berjalan efektif (Syarif, 2025).

Pengelolaan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik menimbulkan risiko baru terkait keamanan data dan potensi serangan siber seperti peretasan, pencurian data, atau manipulasi dokumen digital. Jika sistem pertanahan dan perbankan tidak dilengkapi dengan protokol keamanan yang memadai, hal ini bisa merusak kepercayaan pemilik UMK dan lembaga keuangan. Tambahan pula, perlindungan data pribadi menjadi isu krusial yang harus diatur secara ketat agar tidak terjadi penyalahgunaan informasi (Nguyen & et al., 2024).

Sistem digital tentu rentan terhadap gangguan teknis seperti kerusakan perangkat lunak, kegagalan server, atau pemadaman listrik yang bisa menghambat akses dan proses pengajuan kredit. Gangguan ini berpotensi menunda proses verifikasi sertifikat elektronik dan akhirnya menghambat pencairan dana bagi UMK. Oleh karena itu, dibutuhkan sistem pendukung dan backup yang andal untuk memastikan ketersediaan layanan secara konsisten (Deiningner & Goyal, 2012).

Meskipun sudah ada payung hukum untuk sertifikat tanah elektronik, dalam praktiknya implementasi regulasi seringkali menghadapi kendala seperti belum optimalnya sinergi antar lembaga, peraturan yang tumpang tindih, atau belum adanya pedoman rinci terkait pengakuan sertifikat elektronik oleh berbagai pihak. Hal ini menyebabkan kebingungan dalam proses administrasi serta potensi ketidaksesuaian standar yang berdampak pada kepercayaan bank terhadap dokumen elektronik tersebut (World Bank Group, 2024).

Tidak semua bank atau lembaga keuangan siap secara teknologi maupun sumber daya manusia untuk menyikapi perubahan besar terkait penggunaan sertifikat tanah

elektronik. Ada kebutuhan pelatihan dan pengembangan sistem internal agar petugas bank dapat mengakses dan memverifikasi dokumen elektronik dengan benar dan efisien. Tanpa kesiapan ini, potensi keterlambatan atau kesalahan dalam proses kredit tetap akan terjadi (Adebayo & et al., 2023).

Sosialisasi mengenai keberadaan dan manfaat sertifikat tanah elektronik kepada pelaku UMK masih terbatas. Banyak UMK yang belum mengetahui prosedur, keuntungan, maupun risiko penggunaan sertifikat digital sebagai agunan kredit. Kurangnya informasi ini menghalangi pemanfaatan sertifikat elektronik secara optimal dan dapat membatasi penerimaan oleh masyarakat luas (Arifin, 2024).

Sebagian masyarakat, khususnya yang terbiasa dengan dokumen fisik, masih memandang skeptis atau kurang percaya pada validitas dokumen digital. Hal ini terkait dengan kebiasaan, persepsi keamanan, dan ketahanan sosial terhadap perubahan. Keraguan ini bisa menjadi penghambat utama dalam adopsi sertifikat tanah elektronik sebagai alat jaminan kredit, baik oleh UMK maupun oleh lembaga perbankan (Syarief, 2025).

Walaupun sertifikat elektronik memudahkan verifikasi, kasus sengketa tanah tetap dapat muncul, terutama ketika sistem digital tidak sinkron dengan kondisi riil di lapangan atau terdapat data yang tidak akurat. Penyelesaian sengketa dengan sertifikat elektronik membutuhkan mekanisme hukum dan teknis yang jelas dan cepat agar tidak mengganggu akses kredit UMK yang mengandalkan agunan tersebut.

Integrasi data antara sistem pertanahan elektronik dengan sistem perbankan membutuhkan interoperabilitas teknologi yang kompleks. Bila sistem tersebut tidak berjalan mulus, dapat terjadi kesalahan data atau kegagalan sinkronisasi yang berakibat pada proses pengajuan kredit yang tertunda atau ditolak. Peningkatan kolaborasi teknologi dan standar interoperabilitas antar instansi menjadi kunci untuk mengatasi hambatan ini (Rahmatin, 2025).

Perubahan kebijakan pemerintah atau regulasi yang berkaitan dengan pertanahan elektronik dan kredit UMK dapat menimbulkan ketidakpastian di kalangan pelaku UMK dan lembaga keuangan. Ketidakstabilan ini bisa mengurangi kepercayaan pasar terhadap keberlanjutan sistem, sehingga menghambat investasi dan pengembangan usaha mikro dan kecil yang sangat bergantung pada akses pembiayaan (Lestario & Erlina, 2025).

Walaupun sertifikat sudah berbentuk elektronik, UMK tetap memerlukan kapasitas administratif dan manajerial untuk mengelola dan menjaga keabsahan dokumen. Banyak UMK yang kekurangan kemampuan tersebut sehingga mengalami kesulitan mengelola proses kredit maupun memenuhi persyaratan administrasi dengan baik, yang bisa berimbas negatif pada akses pembiayaan (Beck et al., 2018).

Penerapan sistem sertifikat tanah elektronik berpotensi menimbulkan ketimpangan akses antara wilayah perkotaan dengan daerah terpencil. Wilayah dengan fasilitas teknologi yang kurang memadai atau administrasi lokal yang belum siap



menghadapi digitalisasi berisiko tertinggal, sementara UMK di kota lebih mudah mengakses program ini. Pemerataan akses menjadi tantangan strategis yang perlu diperhatikan (Inada, 2024).

Dengan demikian, Pemanfaatan sertifikat elektronik harus disertai oleh program edukasi dan pendampingan yang berkelanjutan untuk membantu UMK memahami dan mengelola proses pengajuan kredit dengan dokumen digital. Ketiadaan dukungan berkelanjutan dapat membuat beberapa UMK kembali ke jalur informal atau enggan memakai sertifikat elektronik, sehingga tujuan peningkatan akses kredit tidak tercapai secara maksimal.

## **Kesimpulan**

Penerapan sertifikat tanah elektronik di Indonesia membuka peluang signifikan bagi pemilik Usaha Mikro dan Kecil (UMK) untuk memperoleh akses kredit bank yang lebih cepat, aman, dan efisien. Digitalisasi dokumen kepemilikan tanah meningkatkan kepastian hukum, mempercepat proses verifikasi, menekan biaya administrasi, serta mendukung perluasan inklusi keuangan, khususnya bagi UMK di daerah yang sebelumnya terkendala prosedur birokrasi. Integrasi sertifikat elektronik dengan sistem perbankan juga mendorong penawaran produk pembiayaan yang lebih kompetitif, memperbaiki manajemen agunan, dan memberi insentif bagi formalitas usaha, sehingga berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi yang lebih merata dan berkelanjutan.

Di sisi lain, pemanfaatan sertifikat tanah elektronik sebagai agunan kredit masih menghadapi sejumlah tantangan yang perlu ditangani secara strategis. Hambatan ini meliputi keterbatasan literasi digital, infrastruktur teknologi yang belum merata, risiko keamanan siber, keraguan masyarakat terhadap dokumen digital, hingga ketidaksiapan lembaga perbankan dan tumpang tindih regulasi. Tanpa upaya terpadu melalui peningkatan kapasitas pelaku UMK, penguatan regulasi, perluasan infrastruktur, serta sosialisasi dan pendampingan berkelanjutan, potensi optimal dari sertifikat tanah elektronik belum sepenuhnya dapat diwujudkan sebagai instrumen yang efektif dalam mempermudah akses kredit UMK.

## **References**

- Adebayo, T. & et al. (2023). *Landed property as collateral to access credit for housing*.
- Al-Ghiffari, F. (2025). *The Urgency of Legal Protections for Corporate Entities in Bank Credit Applications Based on Electronic Land Certificates*.  
<https://doi.org/10.38035/jlph.v5i5.1939>
- Ali, M. (2024). *The Vulnerabilities of Electronic Land Certificates and Legal Protection in Indonesia*.
- Arifin, Z. (2024). Legal Certainty in Electronic Agrarian Registration. *Journal of Legal Reforms*.
- Bank Indonesia. (2023). *Access to Finance for MSMEs through Digitalization*.

- Baumeister, R. F., & Leary, M. R. (2020). Writing narrative literature reviews. *Review of General Psychology*, 1(3), 311–320. <https://doi.org/10.1037/1089-2680.1.3.311>
- Beck, T., Demirgüç-Kunt, A., & Maksimovic, V. (2018). Property Title, Formal Credit Access and Business Expansion. <https://doi.org/10.46281/ijmri.v2i1.102>
- Boucher, S., Carter, M. R., & Guirkingner, C. (2008). *Collateral, Guaranties and Rural Credit in Developing Countries*.
- Chen, W., & Zhao, Y. (2025). Credit Data, Banks, “Packaging Agencies” and the Promise of Digital Lending to Small Businesses in China. *The China Quarterly*.
- Deininger, K., & Goyal, A. (2012). Going digital: Credit effects of land registry computerization in India. *Journal of Development Economics*.
- Eliyah, E., & Aslan, A. (2025). STAKE’S EVALUATION MODEL: METODE PENELITIAN. *Prosiding Seminar Nasional Indonesia*, 3(2), Article 2.
- Fera, P. (2025). The impact of the ELITE Program on SMEs’ Financing. *Research in International Business and Finance*.
- García, J., & Martínez, A. (2022). *E-land Titles and Credit Risk Reduction in Latin America*.
- Gu, F. & et al. (2023). The impact of digital inclusive finance on SMEs. *PLoS ONE*.
- Hanoun, F. F., & Al-Hilali, F. J. (2024). The Challenges and Prospects of Electronic Land Certification in Indonesia. *Journal of International Crisis and Risk Communication Research*.
- Haykal, H. (2025). *The Influence of the Implementation of Electronic Land Certificates on Banking Credit Access*.
- Inada, F. (2024). Reimagining Financial Inclusion: The Role of Microlending in Malaysia’s Budget 2025. *Business Today Malaysia*.
- Lestario, [First Name Unknown], & Erlina, [First Name Unknown]. (2025). Legal Validity and Protection Framework of Electronic Land Certificates in Indonesia. *Journal of Land Policy and Law*.
- Mulyani, S., & Wahyudi, D. (2023). *E-Certificates and Financial Inclusion in Indonesian Rural Banking*.
- Nguyen, M. & et al. (2024). Financial inclusion through digitalization and economic growth in Asia-Pacific countries. *Journal of International Financial Markets*.
- Nor Azrul & [Manager of Amanah Ikhtiar Malaysia]. (2023). *Analysis of Microfinance Schemes Supporting Micro-Entrepreneurs in Malaysia, Including MARA Financial Schemes*.
- OECD. (2022). *Digital Financial Inclusion: Policy imperatives for emerging Asia*.
- Rahmatin, R. (2025). The Legal Validity of Electronic Certificates as Evidence. *EJ-Politics*.
- Suharto, B. (2021). *Digital Transformation in Indonesia’s Land Registry: Challenges and Implementation*.
- Syarief, E. (2025). Legal Issues Transformation Certificate Electronic Based. *Dinasti International Journal*.
- Thamrin, R. M. H. (2021). Blockchain-based Land Certificate Management in Indonesia. *ADI Journal on Recent Innovation*.
- UNCTAD. (2021). *Digital Economy Report: Implications for Developing Countries’ Financial Systems*.
- World Bank Group. (2024). *Indonesia—Reproducibility package for “Can Public Credit Schemes Improve Access to Finance for Small Businesses?”*

- Yamamoto, K. (2020). *Digital Collateral Management and SME Lending in Asia*.
- Yusoff, N., & Hamid, S. (2024). Determinants of MSMEs' credit access. *Investment Management and Financial Innovations*.
- Zhang, L., & Xu, W. (n.d.). Digital inclusive finance: A lever for SME financing? *Journal of International Money and Finance*.
- Zhao, M., & Liu, W. (2024). Digital financial inclusion in micro enterprises. *Humanities & Social Sciences Communications*. <https://doi.org/10.1038/s41599-024-02856-2>
- Zheng, P. (2024). The impact of the digital economy on land transfer-out. *Scientific Reports*. <https://doi.org/10.1038/s41598-024-70605-1>