

Analisis Dampak Pensertifikatan Tanah terhadap Masyarakat di Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara

Nursalim Masloman¹, Paulus A. Pangemanan², Leonardus Ricky Rengkung³

^{1,2,3} Program Pascasarjana IPPW Unsrat

email: nursalimmasloman433@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan dan dampak pendaftaran tanah secara sporadik di Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan tahapan analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan tahapan berupa reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Data dikumpulkan secara observasi, dan wawancara mendalam, terhadap responden kunci, baik yang memiliki pengetahuan tentang persertifikatan sporadis dan telah memiliki sertifikat. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik pada tanah yang belum bersertifikat di Kecamatan Tondano Utara telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur ketentuan Peraturan Pemerintah dan Peraturan pelaksanaannya. Pensertifikatan tanah secara sporadik memberikan dampak positif terhadap perekonomian Masyarakat yang ada di Tondano Utara seperti mendapatkan kepastian hukum yang lebih baik, kemudahan akses terhadap layanan keuangan, peningkatan skala usaha serta peningkatan pendapatan setelah memiliki sertifikat tanah. Terdapat juga dampak negatif seperti kredit macet, masalah pembagian warisan, sengketa kepemilikan, dan sengketa batas.

Kata kunci: *Sertifikat, Pendaftaran Sporadis, Kepastian Hukum, Pendapatan*

Abstract

This study aims to analyse the implementation and impact of sporadic land registration in North Tondano District, Minahasa Regency, North Sulawesi. The research is a qualitative approach, with the stages of analysis used were data reduction, data presentation, and drawing conclusions. Data were collected through observation and in-depth interviews with key respondents, both those who have knowledge of sporadic certification and those who already have certificates. The results of the study show that the implementation of land registration activities for the first time sporadically on uncertified land in North Tondano District has been carried out in accordance with the procedures of the provisions of government regulations and their implementing regulations. Sporadic land certification has a positive impact on the economy of the community in North Tondano, such as getting better legal certainty, easy access to financial services, increasing business scale, and increasing income after having a land certificate.

Keywords: *Certificate, Sporadic Registration, Legal Certainty, Income*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan hajat hidup setiap orang dan berdampak berbagai dimensi kehidupan masyarakat, serta dalam hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya, seperti tanah hak milik (HM), tanah-tanah hak guna bangunan (HGB), dan hak guna usaha (HGU). Oleh karena itu, setiap masyarakat dapat mengajukan proses

persertifikatan terhadap tanah yang dimiliki.

Pendaftaran tanah dilakukan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang dimiliki oleh masyarakat sebagai hak terhadap tanah yang dimiliki. Masyarakat dapat menguasai dan memilikinya serta peruntukan penggunaannya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda. Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di kantor-kantor pertanahan (BPN). Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah sertifikat tanah, yang sekaligus sebagai bukti penguasaan/pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut.

Pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah dimaksud. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga dengan nama UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), melalui pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah RI dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan/pemilikan tanah. Begitupun dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, melalui pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut. Kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Pensertifikatan tanah bukan sekadar proses administratif, melainkan juga sebuah langkah strategis yang memiliki dampak signifikan terhadap perekonomian masyarakat. Pertama-tama, dengan memiliki sertifikat tanah, individu atau kelompok mendapatkan kepastian hukum yang kuat atas kepemilikan mereka. Hal ini menciptakan dasar yang kokoh untuk mengakses berbagai layanan keuangan seperti pinjaman bank, kredit mikro, atau investasi properti. Dengan demikian, masyarakat dapat menggunakan tanah mereka sebagai aset untuk memperoleh modal usaha, mengembangkan properti, atau meningkatkan produktivitas sektor pertanian.

Keberadaan sertifikat tanah juga memberikan dorongan ekonomi yang kuat dengan meningkatkan nilai aset individu atau kelompok. Ketika tanah memiliki bukti kepemilikan yang jelas, nilainya cenderung meningkat, memungkinkan pemiliknya untuk mendapatkan lebih banyak keuntungan dari transaksi jual beli atau penyewaan. Selain itu, dengan kepastian hukum yang diberikan oleh sertifikat, masyarakat lebih termotivasi untuk melakukan investasi jangka panjang. Hal ini berpotensi meningkatkan pertumbuhan ekonomi lokal dengan mendorong pengembangan infrastruktur, perumahan, dan sektor usaha lainnya.

Selain itu, pensertifikatan tanah juga dapat berperan dalam melindungi masyarakat dari konflik atas kepemilikan tanah. Dengan memiliki bukti yang jelas atas hak kepemilikan, kemungkinan terjadinya konflik dapat dikurangi, menciptakan lingkungan yang lebih stabil bagi investasi dan pertumbuhan ekonomi.

Dengan memahami pentingnya pensertifikatan tanah dalam konteks perekonomian masyarakat, penting bagi pemerintah dan lembaga terkait untuk terus meningkatkan upaya pensertifikatan tanah di berbagai wilayah. Dengan demikian, dapat tercipta masyarakat yang lebih kokoh secara ekonomi, lebih mandiri, dan lebih stabil dalam menghadapi tantangan dan peluang di masa depan.

Sebagai salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Minahasa, Kecamatan Tondano Utara dengan luas area 63,49 km²/sq.km (BPS Kabupaten Minahasa, 2023) telah melakukan pendaftaran tanah. Berdasarkan data peralihan hak di Kecamatan Tondano Utara selama 3 sampai 5 tahun terakhir yang telah mencapai lebih dari 30 lebih pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan jumlah tanah yang sudah tersertifikasi sebanyak 21 bidang.

Melihat jumlah tanah yang sudah tersertifikasi, maka diharapkan akan memberikan dampak terhadap kehidupan masyarakat dalam peruntukan, penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan serta pemanfaatannya dalam bidang ekonomi.

Penekanan penelitian ini pada permasalahan mengenai pendaftaran tanah secara sporadis serta dampaknya bagi masyarakat di Kecamatan Tondano Utara, dengan menganalisis tentang proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik terhadap tanah yang belum bersertifikat serta dampaknya bagi masyarakat di Kecamatan Tondano Utara.

METODE

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer yang bersifat kualitatif dengan sumber data diambil dari para responden yang terkena dampak pensertifikatan tanah secara sporadis. Data sekunder yang diambil dari instansi terkait seperti Biro Pusat Statistik (BPS) baik Propinsi SULUT maupun Kabupaten Minahasa, serta Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Teknik pengambilan sampel dilakukan secara *purposive sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 15 orang penerima sertifikat secara sporadis dan 5 orang petugas/pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan tahapan berupa reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pengambilan data dilakukan secara observasi, dan wawancara mendalam, terhadap responden kunci, baik yang memiliki pengetahuan tentang persertifikatan sporadis dan masyarakat penerima sertifikat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kecamatan Tondano Utara merupakan salah satu kecamatan yang berada di Kabupaten Minahasa yang memiliki luas wilayah 41,66 km², yang terdiri atas 8 desa/kelurahan dan 33 jaga/lingkungan dengan jumlah penduduk 13,049 (BPS 2023). Wilayah Kecamatan Tondano Utara memiliki batas sebelah utara dengan Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, sebelah timur dengan Kecamatan Kombi, sebelah selatan dengan Kecamatan Tondano Timur dan sebelah barat dengan Kota Tomohon. Kecamatan Tondano Utara terdiri dari delapan desa, yaitu Sumalangka, Sasaran, Kembuan, Tonsea Lama, Kampung Jawa, Wulauan, Marawas, dan Kembuan Satu.

Karakteristik Responden

Dalam observasi dan wawancara penulis mengambil responden menggunakan teknik *purposive sampling* terhadap 2 kelompok sampel. Kelompok pertama adalah sampel yang berasal Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dengan jumlah 5 orang sebagai responden kunci dan kelompok kedua adalah para penerima masyarakat penerima sertifikat secara sporadik yang berjumlah 15 responden. Karakteristik responden dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Jenis Kelamin Responden

Sebaran Jenis kelamin dari para responden dalam penelitian ini dapat dijelaskan pada tabel 1 berikut.

Tabel 1. Jenis Kelamin Responden

Jenis Kelamin	Jumlah	ersentase (%)
Laki-laki	16	80
Perempuan	4	20
Jumlah	20	100

Sumber: Hasil Analisis Data 2024

Tabel 1 menunjukkan bahwa responden laki – laki berjumlah 16 responden yang berada pada kluster 2 berjumlah 3 (60%) responden, kluster 3 berjumlah 17 (56,67%) responden dan kluster 4 berjumlah 7 (46,67%) responden.

2. Usia Responden

Usia sebagai karakteristik demografi dari responden, yang memiliki pengaruh terhadap cara berperilaku, bertindak, dan berpikir responden. Sebaran mengenai usia responden, dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Usia Responden

Jenis Kelamin	Usia		Persentase (%)
	30-49 Tahun	50-60 Tahun	
Laki-laki	6	9	75
Perempuan	4	1	25
Jumlah	20		100

Sumber : Hasil Analisis Data 2024

Menurut Tabel 2 menunjukkan bahwa responden dengan rentang usia 30 sampai 49 tahun pada Laki-laki sangat dominan yaitu berjumlah 6 responden, rentang usia 50 – 60 tahun pada Laki-laki sebanyak 9 Responden. Pada Responden Perempuan hanya terdapat 1 Responden saja pada rentang usia 50 – 60 tahun, sedangkan pada rentang usia 30 – 49 tahun 4 Responden.

3. Pekerjaan Responden

Pekerjaan merupakan aktivitas yang dilakukan untuk mendapatkan balasan pendapatan dan dianggap sebagai sumber nafkah kehidupan manusia. Sebaran Pekerjaan responden dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3 berikut.

Tabel 3. Pekerjaan Responden

Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
PNS	5	15
Swasta	13	80
IRT	2	5
Jumlah	20	100

Sumber: Hasil Analisis Data 2024

Tabel 3 menunjukkan bahwa responden dengan pekerjaan Swasta sangat dominan dengan 80% responden, PNS dengan 15% responden dan pada IRT 5% responden.

4. Tingkat Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu proses pembelajaran yang sangat bermanfaat bagi masyarakat. Sebaran tentang pendidikan terakhir responden, dapat dilihat pada Tabel 4, berikut.

Tabel 4. Tingkat Pendidikan Responden

Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
S2	3	5
S1	13	85
SMA	4	10
Jumlah	20	100

Berdasarkan Tabel 4 menunjukkan bahwa responden dengan tingkat pendidikan Srata 1 (S1) mendominasi berjumlah 13 (85%) responden, untuk sekolah menengah SMA 4 (10%) responden dan Strata 2 (S2) 3 (5%) responden.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sporadik di Kecamatan Tondano Utara

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh seseorang dengan inisiatif sendiri ke Kantor Pertanahan setempat. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa capaian sangat cepat, sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak YDR:

“Proses pendaftaran tanah didukung oleh fasilitas berupa monitor pelayanan dan pamflet untuk membantu masyarakat serta para Petugas Loker yang keseluruhan telah menempuh jenjang Sarjana sehingga memudahkan dan dapat mempercepat

dalam memberikan informasi kepada masyarakat”

Lebih lanjut dijelaskan oleh Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Ibu SL, bahwa pendaftaran berjalan dengan baik karena adanya kedisiplinan pegawai:

“Untuk menunjang kebutuhan para Pemohon, kepada para Petugas Loker setiap hari kami berikan arahan terkait kedisiplinan terkait prosedur yang telah lengkap berkasnya bisa segera didaftarkan. Serta terkait waktu pelayanan agar segera stand-by di Loker jika sudah masuk jam pelayanan.”

Dalam mendukung proses pelaksanaannya, maka keberhasilan dan kecepatannya akan tergantung pada kelengkapan berkas. Dalam hal pendaftaran tanah secara Sporadik disampaikan oleh Bapak AYO bahwa berkas yang didaftarkan haruslah lengkap terlebih dahulu:

“Terkait pendaftaran tanah secara Sporadik berkas yang didaftarkan harus lengkap terlebih dahulu, karena apabila ada berkas masuk dan belum lengkap maka itulah yang akan menjadi tunggakan. Kita sama-sama memeriksa setiap berkas yang masuk melalui loket, agar bisa dengan cepat ditindaklanjuti sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Proses wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak RL mendukung fakta tentang proses pelaksanaan yang dilakukan secara baik, sebagaimana terungkap bahwa:

“Program pensertifikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa sudah sangat baik, dari segi pelayanan loket yang informatif sehingga sangat membantu melengkapi data-data dan berkas yang perlu dilengkapi. Sehingga setelah mendapatkan sertifikat bidang tanah saya bisa dibilang sudah ada kepastian hukumnya. Terutama dari segi perekonomian bisa mengalami peningkatan dan menambah modal usaha.”

Adapun fakta keberhasilan ini juga didukung oleh informasi yang didapat dari ibu SN, bahwa proses penerbitan sertifikat telah dilakukan secara cepat,

“Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam hal pensertifikatan tanah sudah sangat bagus dan cepat, dan saya pribadi merasa aman setelah terbitnya sertifikat karena kepastian hukumnya terpenuhi dan tanah saya bisa dimanfaatkan dengan lebih maksimal.”

Sementara itu wawancara dengan bapak BP mengungkapkan bahwa secara keseluruhan pelaksanaan pendaftaran telah berlangsung dengan baik dan sangat cepat,

“Menurut saya setelah mendaftarkan langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa ini dari segi pelayanan secara keseluruhan sudah sangat bagus sekali dan cepat. Loketnya yang informatif, juga tiap tahapan penerbitannya juga tidak berbelit-belit. Sehingga sertifikat saya pun bisa cepat diterbitkan dan saya merasa sangat terbantu karena sertifikat ini cukup berpengaruh pada perekonomian saya pribadi dan saya juga jadi tenang karena tanah saya sudah ada kepastian hukumnya.”

Wawancara yang dilakukan terhadap ibu MMS didapati informasi bahwa pendaftaran tanah telah dilakukan secara baik dan lancar:

“Bagi saya pendaftaran sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa ini sangat baik dan lancar. Tanah saya juga aman sekarang karena sudah ada sertifikatnya, saya merasa terjamin hak memiliki secara hukum. Secara ekonomi juga saya cukup terbantu.”

Ungkapan secara aman dan nyaman tentang proses pelaksanaan pendaftaran secara sporadis diungkapkan oleh saudara GLS yang menyebutkan bahwa:

“Saya pribadi masih belum terlalu mengetahui persis soal pensertifikatan tanah di Tondano Minahasa ini. Namun bagi saya sangat merasa aman dengan kepemilikan tanah setelah disertifikatkan, kegiatan dan aktifitas pertanian juga menjadi pasti dan akses layanan keuangan juga menjadi lebih mudah.”

Dampak Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sporadik di Kecamatan Tondano Utara

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadis telah memberikan dampak pada mereka yang telah menerima sertifikat tersebut. Beberapa dampak yang terjadi adalah dampak ekonomi, sosial, dan kepastian hukum. Beberapa hasil wawancara yang dilakukan tentang dampak yang terjadi sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak YDR:

“Dampak pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik selesai dan setelah sertifikat di serahkan ke masyarakat pemegang sertifikat dapat menggunakan sertifikat tersebut sebagai modal usaha untuk meningkatkan perekonomian dan menambah penghasilan keluarga, namun demikian terdapat dampak negatif seperti masalah pembagian warisan, serta sengketa batas”

Hal yang sama pula di sampaikan oleh salah satu pemegang sertifikat yang bernama GLS adalah:

“Setelah menerima sertifikat saya merasa aman jika dibandingkan dengan sebelum tanah saya tersertifikasi. Karena, saya merasa bahwa tanah saya yang dimiliki sekarang ini kepastian hukumnya terjamin. Disamping, secara ekonomi dapat membantu, karena tanah yang dimiliki dapat dijaminkan di bank untuk pengembangan modal usaha. Dalam perkembangannya sering juga berdampak tidak baik, yaitu peningkatan kredit macet”

Hal yang sama dikatakan oleh BP, sebagai salah satu orang yang telah memiliki sertifikat bahwa disamping adanya kepastian hukum juga adanya peluang untuk membantu perekonomian keluarga.

“Ekonomi saya menjadi lebih meningkat, karena tanah menjadi bernilai yang dapat dijaminkan ke lembaga keuangan atau Bank. Modal yang diberikan bank akan dijadikan modal awal untuk berusaha”

Menurut saudara PR, manfaat dari sertifikat hak atas tanah berdampak pada peningkatan perekonomian masyarakat pada umumnya dan meningkatkan perekonomian keluarga pada khususnya.

“Penerima sertifikat merasakan manfaatnya dengan sertifikat hak milik di maksud bisa di anggunkan di Bank sehingga uangnya bisa di gunakan sebagai modal usaha, tapi sering terdapat beberapa masyarakat yang tidak mampu mengembalikan atau melunasinya”

Begitu pula yang disampaikan oleh saudari RO bahwa sertifikat menjamin kepastian hukum pemegang haknya, juga bisa menunjang perekonomian keluarga dengan sertifikat bisa di lekati Hak Tanggungan di Bank untuk di jadikan modal usaha.

“Pemegang sertifikat merasa aman karena bidang tanah saya sudah bersertifikat serta saya bisa melekatkan Hak Tanggungan sertifikat saya di Bank serta uangnya bisa di jadikan sebagai modal untuk berusaha”

Adapun yang di sampaikan oleh bapak BK tanah membantu usaha masyarakat dalam hal modal usaha.

“Sertifikat hak milik sangat baik untuk membantu masyarakat dari segi kepastian hukumnya, mempermudah akses pemegang hak untuk melakukan jaminan di Bank serta mudah mendapatkan uang untuk modal usaha “

Dalam peningkatan pembangunan ekonomi suatu masyarakat harus ada modal untuk membuka usaha begitulah hasil wawancara dengan saudari MA.

“Pemilik sertifikat bisa menjaminkan sertifikat tanahnya di Bank untuk mendapatkan uang sebagai modal untuk membuka usaha sebagai tambahan penghasilan bagi keluarga”

Rekapitulasi Dampak

Pensertifikatan tanah merupakan langkah strategis yang memiliki dampak signifikan terhadap perekonomian masyarakat, seperti mendapatkan kepastian hukum yang kuat atas kepemilikan mereka, dapat mengakses berbagai layanan keuangan seperti pinjaman bank, memperoleh modal usaha, memberikan dorongan ekonomi yang kuat dengan meningkatkan

pendapatan. Namun demikian dapat menimbulkan dampak negatif, seperti kredit macet, masalah kepemilikan dan batas wilayah. Pada Tabel 5 berikut dapat digambarkan tentang dampak pengsertifikan sporadis di Kecamatan Tondano Utara, baik dampak positif maupun dampak negatif, dimana terdapat 5 dampak positif dan 4 dampak negatif

Tabel 5. Rekapitulasi Dampak Persertifikatan

Dampak Positif	Responden	Jumlah	%	Dampak Negatif	Jumlah	%
Kepastian Hukum	20	19	95	Kredit Macet	1	5
Akses Layanan Keuangan	20	17	85	Pembagian warisan	4	20
Peningkatan Modal Usaha	20	20	100	Sengketa Kepemilikan	2	10
Peningkatan Pendapatan	20	18	90	Sengketa Batas	3	15
Merasa Aman	20	20	100			

Berdasarkan Tabel 7 tersebut, dapat dijelaskan bahwa pada dampak positif berupa Kepastian Hukum (95%), Akses Layanan Keuangan (85%), Peningkatan Modal Usaha (100%), Peningkatan Pendapatan (90%) dan Merasa Aman (100%). Sedangkan dampak negatif yang ditimbulkan setelah adanya pengsertifikatan adalah Kredit Macet (5%), masalah Pembagian Warisan (20%), Sengketa Kepemilikan (10%), dan Sengketa Batas (15%).

SIMPULAN

- Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik pada tanah yang belum bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur ketentuan Peraturan Pemerintah dan Peraturan pelaksanaannya.
- Pensertifikatan tanah secara sporadik tampaknya memberikan dampak positif terhadap perekonomian Masyarakat yang ada di Tondano Utara. Dari data yang dikumpulkan, terlihat bahwa semua responden yang memiliki sertifikat tanah merasa mendapatkan kepastian hukum yang lebih baik. Selain itu, mereka juga melaporkan peningkatan akses terhadap layanan keuangan dan perubahan positif dalam investasi properti atau usaha. Seluruh responden juga mencatat peningkatan pendapatan setelah memiliki sertifikat tanah. Namun demikian, terdapat dampak negatif, berupa kredit macet, masalah pembagian warisan, sengketa kepemilikan, dan sengketa batas.

DAFTAR PUSTAKA

- Istiningdyah, R., Tinggi, S., & Nasional, P. (2018). *Kontribusi Kegiatan Redistribusi Tanah Terhadap Kenaikan Pendapatan Masyarakat Penerima Redistribusi Tanah di Provinsi Sulawesi Utara*. Jurnal Tunas Agraria, 1(1).
- Kurnianto, B. (2019). *Dampak Sosial Ekonomi Masyarakat Akibat Pengembangan Lingkar Wilis di Kabupaten Tulungagung*. Jurnal AGRIBIS, 5(1), 55–85.
- Lanzona, L. A. (2019). *Agrarian Reform and Democracy: Lessons from the Philippine Experience*. Millennial Asia, 10(3), 272–298. <https://doi.org/10.1177/0976399619879866>
- Limbong, B. (2012). *Reforma Agraria*. Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Martini, S., Ash-Shafikh, M. H., & Afif, N. C. (2019). *Implementasi Reforma Agraria Terhadap Pemenuhan Harapan Masyarakat Yang Bersengketa Lahan*. BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan, 5(2), 150–162. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i2.367>
- McCarthy, J. F., Dhiaulhaq, A., Afiff, S., & Robinson, K. (2022). *Land reform rationalities and their governance effects in Indonesia: Provoking land politics or addressing adverse*

- formalisation?* Geoforum, 132(December 2019), 92–102. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2022.04.008>
- Merl, S. (2020). *Agricultural reforms in Russia from 1856 to the present: Successes and failures in the international comparative perspective*. *Russian Peasant Studies*, 5(2), 56–87. <https://doi.org/10.22394/2500-1809-2020-5-2-56-87>
- Mizero, M., Karangwa, A., Burny, P., Michel, B., & Lebailly, P. (2018). *Agrarian and land reforms in Rwanda: Situation and perspectives*. *Agris On-Line Papers in Economics and Informatics*, 10(3), 79–92. <https://doi.org/10.7160/aol.2018.100307>
- Monsaputra, Munibah, K., & Panuju, D. R. (2022). *Faktor Penentu Pemanfaatan Sertifikat Redistribusi Tanah untuk Mengakses Modal: Studi Kasus Kabupaten Pasaman Barat*. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 6(1), 65–73. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2022.6.1.65-73>
- Riyadi, A. D., Salim, N., & Mujiati, M. (2020). *Pemberdayaan Masyarakat Pasca Kegiatan Ajudikasi di Desa Sumogawe Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang*. *Tunas Agraria*, 3(2), 20–39. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i2.105>
- Waskito & Arnowo, H. (2019). *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Widodo, S. (2017). *A critical review of indonesia's agrarian reform policy*. *Journal of Regional and City Planning*, 28(3), 204–218. <https://doi.org/10.5614/jrcp.2017.28.3.4>