

Kesejahteraan Masyarakat Desa Mangkit Kecamatan Belang Kabupaten Minahasa Tenggara Pasca Sertifikasi Tanah melalui Program Redistribusi Tanah

Rostinovia Gaib

Perencanaan Pembangunan Wilayah, Universitas Sam Ratulangi

e-mail: rostinovia.gaib@gmail.com

Abstrak

Tanah memiliki peran vital sebagai kebutuhan pokok manusia, namun pengelolaan yang kurang optimal sering menyebabkan ketimpangan penguasaan lahan, di mana tanah yang seharusnya dimanfaatkan untuk kepentingan banyak orang justru dikuasai oleh segelintir kelompok dengan kekuatan ekonomi yang lebih besar. Untuk mengatasi ketimpangan ini, pemerintah melaksanakan Redistribusi Tanah sebagai bagian dari Reforma Agraria di Kabupaten Minahasa Tenggara, Sulawesi Utara, termasuk Desa Mangkit. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dampak sertifikasi tanah melalui redistribusi terhadap kesejahteraan masyarakat Desa Mangkit, menggunakan metode analisis data kualitatif berdasarkan model Miles dan Huberman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Redistribusi Tanah di Desa Mangkit membawa dampak positif yang signifikan, ditandai dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Kepastian hukum atas tanah yang diperoleh melalui sertifikasi memberikan rasa aman dan memudahkan akses ke layanan keuangan, yang mendorong peningkatan nilai ekonomi tanah sekitar 20% serta menarik investasi, khususnya di sektor pariwisata. Selain itu, pendapatan rumah tangga meningkat sekitar 15%, didukung oleh perbaikan infrastruktur yang meningkatkan akses terhadap pendidikan dan kesehatan. Efisiensi pengelolaan lahan juga membaik dengan penerapan teknologi pertanian modern, meningkatkan produktivitas lahan hingga 30%, menunjukkan bahwa masyarakat Desa Mangkit tidak hanya mengalami peningkatan ekonomi jangka pendek tetapi juga berkomitmen pada keberlanjutan jangka panjang dalam pengelolaan sumber daya alam mereka.

Kata kunci: *Sertifikat Tanah, Reforma Agraria, Kesejahteraan Masyarakat*

Abstract

Land plays a vital role as a basic human need, but inadequate management often leads to disparities in land ownership, where land that should benefit many is instead controlled by a few economically powerful groups. To address these disparities, the government implemented Land Redistribution as part of Agrarian Reform in Southeast Minahasa Regency, North Sulawesi, including Mangkit Village. This study aims to describe the impact of land certification through redistribution on the welfare of the Mangkit Village community, using qualitative data analysis based on the Miles and Huberman model. The results show that Land Redistribution in Mangkit Village has brought significant positive impacts, marked by increased community welfare. Legal certainty through land certification has provided security and easier access to financial services, driving up land values by around 20% and attracting investment, particularly in the tourism sector. Additionally, household incomes have increased by about 15%, supported by infrastructure improvements that have enhanced access to education and healthcare. Land management efficiency has also improved with the adoption of modern agricultural technology, boosting land productivity by 30%, demonstrating that the Mangkit Village community is not only experiencing short-term economic gains but is also committed to long-term sustainability in managing their natural resources.

Keywords : *Land Certificates, Agrarian Reform, Public Welfare*

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peranan penting sebagai kebutuhan pokok yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia. Namun, pengelolaan lahan oleh pemerintah yang kurang optimal menyebabkan kesenjangan penguasaan tanah, di mana hanya segelintir orang yang menikmati manfaatnya, sehingga menimbulkan ketimpangan. Oleh karena itu, muncul gagasan untuk menata kembali penguasaan dan pemanfaatan tanah guna mencapai kesejahteraan yang merata bagi seluruh masyarakat.

Secara konstitusional, pengaturan sumber daya alam di Indonesia, termasuk tanah, telah diatur dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang mengatur bahwa kekayaan alam harus dikelola untuk kepentingan nasional dan mencegah monopoli. Reforma Agraria diatur lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, yang menekankan pentingnya penataan aset dan akses tanah untuk keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

Sebagai bagian dari Reforma Agraria, Kabupaten Minahasa Tenggara di Provinsi Sulawesi Utara telah melaksanakan redistribusi tanah. Pada tahun 2018, di Desa Mangkit, Kecamatan Belang, redistribusi tanah dari bekas Hak Guna Usaha dilakukan untuk 390 bidang tanah. Kegiatan ini menjadi tonggak penting dalam upaya menciptakan keadilan dalam penguasaan tanah di Indonesia. Penelitian dilakukan dengan tujuan untuk mendeskripsikan kesejahteraan masyarakat Desa Mangkit setelah dilaksanakannya sertifikasi tanah melalui kegiatan Redistribusi Tanah.

METODE

Penelitian ini akan dilaksanakan di Desa Mangkit, Kecamatan Belang, Kabupaten Minahasa Tenggara, selama bulan Juli hingga Agustus 2024. Data yang digunakan terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara mendalam dengan penerima sertifikasi tanah dalam program redistribusi tanah, serta data sekunder yang didapat dari petugas Kantor Pertanahan, jurnal, dan buku rujukan. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung, wawancara, dan dokumentasi.

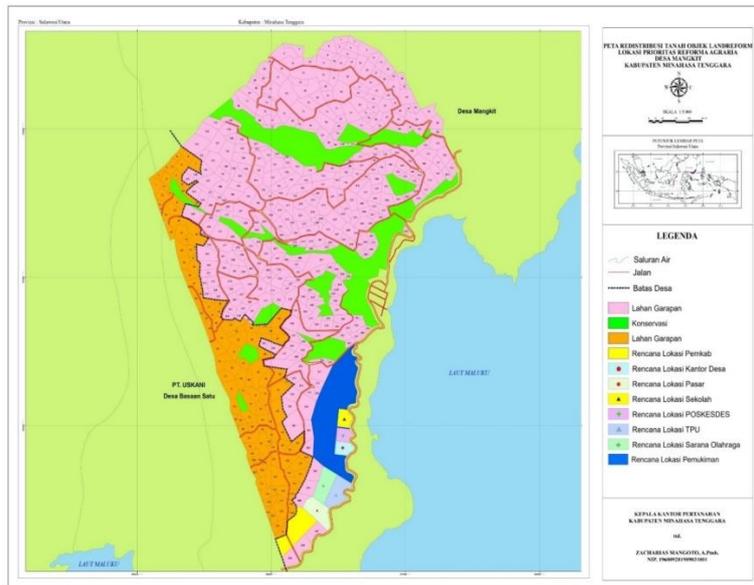
Sampel penelitian dipilih menggunakan metode Simple Random Sampling dengan total 20 orang penerima sertifikasi tanah dan 2 petugas dari Kantor Pertanahan. Variabel yang diukur dalam penelitian ini meliputi kepastian hukum hak atas tanah, peningkatan nilai ekonomi tanah, kualitas hidup, pengeluaran konsumsi, dan pengelolaan lahan. Analisis data dilakukan dengan metode kualitatif menggunakan analisis Miles dan Huberman, yang melibatkan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan secara sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Mangkit menunjukkan perkembangan yang signifikan di berbagai bidang yang mencerminkan peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat. Dalam hal kepastian hukum atau Desa Mangkit, yang terletak di Kecamatan Belang, Kabupaten Minahasa Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara, memiliki karakteristik geografis berupa dataran rendah hingga perbukitan dengan iklim tropis yang mendukung aktivitas agraris. Desa ini dikelilingi oleh lahan pertanian, terutama sawah dan kebun, serta memiliki akses ke sumber daya laut yang penting bagi perekonomian setempat. Meskipun infrastrukturnya terus berkembang, aksesibilitas dan konektivitas masih menjadi tantangan bagi penduduk. Ekonomi Desa Mangkit didominasi oleh sektor pertanian dan perikanan, sementara potensi pariwisata, terutama di wilayah pesisir, juga besar. Fasilitas pendidikan dan kesehatan tersedia, namun beberapa aspek infrastruktur masih perlu ditingkatkan untuk mendukung perkembangan desa yang berkelanjutan.

Pelaksanaan Redistribusi Tanah di Desa Mangkit melibatkan beberapa tahapan penting yang dimulai dengan sosialisasi dan penyuluhan oleh Kantor Pertanahan. Tahap berikutnya adalah inventarisasi dan identifikasi objek dan subjek redistribusi tanah setelah penetapan objek Reforma Agraria. Setelah itu, dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang oleh Kantor Pertanahan Minahasa Tenggara, diikuti dengan penetapan objek redistribusi tanah berdasarkan Berita Acara

Sidang GTRA Kabupaten Minahasa Tenggara. Penetapan subjek Redistribusi TORA dilakukan oleh Bupati, juga berdasarkan Berita Acara Sidang GTRA, dan tahap akhir adalah penerbitan sertipikat serta pembukuan hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan.



Gambar 1. Peta Redistribusi Tanah Desa Mangkit

Wawancara yang dilakukan terhadap berbagai responden di Desa Mangkit menunjukkan bahwa pelaksanaan Redistribusi Tanah telah memberikan dampak positif dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Secara ekonomi, redistribusi tanah mendorong peningkatan kesejahteraan, terlihat dari kemampuan masyarakat untuk merenovasi rumah dan memiliki kendaraan untuk aktivitas sehari-hari. Dampak sosial juga terlihat dengan peningkatan jumlah sarjana di desa, menjadikan Desa Mangkit sebagai penghasil sarjana terbanyak di Kecamatan Belang. Selain itu, adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah memberikan rasa aman dan meningkatkan kepercayaan diri masyarakat dalam mengelola lahan mereka.



Gambar 2. Dampak Redistribusi Tanah Desa Mangkit

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan baik dari instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan masyarakat penerima sertifikat secara sporadik dapat dijabarkan dalam bentuk rekapitulasi semua faktor hasil wawancara sebagai berikut :

Variabel	Indikator	Kesimpulan
Kepastian Hukum Hak Atas Tanah	Jumlah sertifikat tanah yang diterbitkan	Dalam satu tahun terakhir, ada sekitar 300an sertifikat tanah yang diterbitkan di Desa Mangkit.
	Tingkat kepuasan pemilik tanah	Sebagian besar pemilik tanah merasa puas karena proses penerbitan sertifikat lebih cepat dan transparan dibandingkan sebelumnya.
Peningkatan Nilai Ekonomi Tanah	Tingkat kesejahteraan pemilik tanah	Memiliki sertifikat tanah memberikan rasa aman dan mempermudah akses untuk mendapatkan pinjaman bank.
	Kenaikan harga tanah	Harga tanah di Desa Mangkit naik sekitar 20% dalam dua tahun terakhir.
	Peningkatan investasi	Ada beberapa investor yang tertarik membangun usaha di sini, terutama di sektor pariwisata.
	Peningkatan akses kredit dari bank	Banyak warga yang sekarang lebih mudah mendapatkan kredit dari bank setelah memiliki sertifikat tanah.
Peningkatan Kualitas Hidup dan Kesejahteraan Masyarakat	Peningkatan pendapatan rumah tangga	Pendapatan rumah tangga meningkat sekitar 15% setelah adanya program pemberdayaan masyarakat.
	Peningkatan akses terhadap layanan dasar	Akses ke layanan pendidikan dan kesehatan lebih baik, terutama setelah dibangunnya puskesmas baru dan renovasi sekolah.
	Peningkatan pembangunan infrastruktur lokal	Infrastruktur jalan dan fasilitas umum lainnya sudah banyak yang diperbaiki, memudahkan mobilitas warga.
Pengeluaran Konsumsi	Konsumsi barang dan jasa	Dengan akses permodalan yang lebih mudah, pengeluaran untuk barang dan jasa meningkat.
Pengelolaan Lahan yang Lebih Baik	Perubahan dalam praktik pertanian	Mulai menggunakan teknik pertanian organik dan sistem irigasi yang lebih efisien.
	Penggunaan teknologi modern	Menggunakan mesin traktor dan teknologi pemantauan cuaca untuk meningkatkan hasil panen.
	Peningkatan produktivitas lahan	Produktivitas lahan meningkat sekitar 30% setelah menerapkan teknologi baru dan praktik pertanian yang lebih baik.

Desa Mangkit mengalami perkembangan positif dalam berbagai aspek, termasuk kepastian hukum atas tanah, di mana penerbitan sertifikat tanah yang cepat dan transparan telah meningkatkan rasa aman dan akses kredit bagi warga. Harga tanah meningkat sekitar 20% dalam dua tahun terakhir, diikuti oleh meningkatnya minat investasi, terutama di sektor pariwisata. Kualitas hidup masyarakat juga membaik dengan peningkatan pendapatan rumah tangga, akses layanan dasar, dan perbaikan infrastruktur lokal. Selain itu, pengelolaan lahan yang lebih efisien dan penggunaan teknologi modern telah meningkatkan produktivitas pertanian sekitar 30%.

Secara keseluruhan, Desa Mangkit menunjukkan perkembangan yang signifikan di berbagai bidang.

SIMPULAN

Desa Mangkit menunjukkan perkembangan yang signifikan di berbagai bidang yang mencerminkan peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat. Dalam hal kepastian hukum atas tanah, penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan secara lebih cepat dan transparan tidak hanya memberikan rasa aman bagi pemilik tanah, tetapi juga mempermudah akses mereka ke layanan kredit perbankan. Hal ini turut mendorong peningkatan nilai ekonomi tanah, dengan harga tanah naik sekitar 20% dalam dua tahun terakhir dan meningkatnya minat investasi, terutama di sektor pariwisata.

Di sisi lain, kualitas hidup masyarakat juga terus membaik. Pendapatan rumah tangga mengalami peningkatan sekitar 15% berkat program pemberdayaan yang diterapkan di desa ini, dan akses terhadap layanan dasar seperti pendidikan dan kesehatan menjadi lebih mudah setelah perbaikan infrastruktur lokal, termasuk pembangunan puskesmas dan renovasi sekolah. Pengeluaran konsumsi warga juga meningkat seiring dengan kemudahan akses permodalan yang tersedia.

Selain itu, pengelolaan lahan di Desa Mangkit menjadi lebih efisien dengan penerapan praktik pertanian yang lebih modern dan penggunaan teknologi seperti mesin traktor dan sistem irigasi yang lebih baik. Ini berkontribusi pada peningkatan produktivitas lahan sekitar 30%, menandakan bahwa masyarakat tidak hanya fokus pada peningkatan ekonomi jangka pendek, tetapi juga pada keberlanjutan dan efisiensi jangka panjang dalam pengelolaan sumber daya alam. Secara keseluruhan, Desa Mangkit mengalami transformasi yang signifikan yang berdampak positif pada kesejahteraan ekonomi, sosial, dan lingkungan masyarakatnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alvionita, A.M.N. Utama, A.M.I dan Landra. 2018. Penataan kepemilikan tanah pertanian secara absentee melalui program kartu tanda penduduk elektronik (KTP-EL). Universitas Udayana.Bali. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Acta Comitatus* (2018) 1 : 75-91
- 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).
- Isnaeni, D. (2018). Kebijakan Program Redistribusi Tanah Bekas Perkebunan Dalam Menunjang Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat. *Masalah-Masalah Hukum*, 46(4), 308. <https://doi.org/10.14710/mmh.46.4.2017.308-317>
- Sapriadi. 2015. "Redistribusi Tanah Negara Obyek Landreform Dalam Mendukung Program Reforma Agraria Di Kabupaten Sumbawa".
- Sucianti, Nadya. 2004. "Land Reform Indonesia". *Jurnal Lex Jurnalica* Volume I Nomor 3 Halaman 131-142.
- Elfirawati. 2016. "Implementasi Kebijakan Redistribusi Tanah Obyek Landreform Di Desa Lalombi". *Jurnal e Jurnal Katagolis* Volume 4 Nomor 1 Halaman 127-129.
- Kurnianto, B. (2019). Dampak Sosial Ekonomi Masyarakat Akibat Pengembangan Lingkar Wilis di Kabupaten Tulungagung. *Jurnal AGRIBIS*, 5(1), 55–85.
- 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>
- 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>
- Badan Pusat Statistik (BPS), 2024. Indikator Kesejahteraan Rakyat 2023, Volume 52, 2023