

SERTIFIKASI TANAH, KEPASTIAN HAK, DAN IMPLIKASINYA TERHADAP AKSES MODAL SERTA KESEJAHTERAAN EKONOMI: STUDI LITERATUR

Loso Judijanto

IPOSS Jakarta

losojudijantobumn@gmail.com

Abstract

This study aims to examine the role of land certification in providing certainty of land rights and its implications for improving access to capital and economic welfare of the community. Through a literature review, this study examines various literature discussing the relationship between land ownership legality, ease of access to credit through land certificate collateral, and the resulting socio-economic impacts. The findings indicate that land certification is an important instrument in strengthening legal certainty, which in turn opens up broader opportunities for the community, particularly farmers and micro, small, and medium-sized enterprises, to obtain formal business capital. This ease of access to capital contributes significantly to increased productivity, asset value, and economic welfare of certificate holders. However, there are administrative and social barriers that need to be addressed to ensure that the benefits of land certification are felt optimally and inclusively. This study provides important recommendations for the government and stakeholders in developing policies that support the effective and sustainable implementation of land certification.

Keywords: Land Certification, Security of Rights, Access to Capital, Economic Welfare, Literature Review, Indonesia

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menelaah peran sertifikasi tanah dalam memberikan kepastian hak atas tanah dan implikasinya terhadap peningkatan akses modal serta kesejahteraan ekonomi masyarakat. Melalui metode kajian pustaka, studi ini mengkaji berbagai literatur yang membahas hubungan antara legalitas kepemilikan tanah, kemudahan akses kredit lewat agunan sertifikat tanah, serta dampak sosial ekonomi yang muncul. Hasil kajian menunjukkan bahwa sertifikasi tanah merupakan instrumen penting dalam memperkuat kepastian hukum, yang selanjutnya membuka peluang lebih luas bagi masyarakat, terutama petani dan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah, untuk memperoleh modal usaha secara formal. Kemudahan akses modal ini berkontribusi secara signifikan pada peningkatan produktivitas, nilai aset, dan kesejahteraan ekonomi penerima sertifikat. Namun demikian, terdapat hambatan administratif dan sosial yang perlu diatasi agar manfaat sertifikasi tanah dapat dirasakan secara optimal dan inklusif. Studi ini memberikan rekomendasi penting bagi pemerintah dan pemangku kepentingan dalam mengembangkan kebijakan yang mendukung implementasi sertifikasi tanah yang efektif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Sertifikasi Tanah, Kepastian Hak, Akses Modal, Kesejahteraan Ekonomi, Kajian Pustaka, Indonesia

Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya penting yang memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi dan sosial suatu negara. Di Indonesia, tanah bukan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau tempat usaha, tetapi juga sebagai modal utama bagi masyarakat. Tanah diakui secara fundamental sebagai bentuk modal utama bagi masyarakat, terutama di sektor pertanian serta usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Fungsi ganda ini menegaskan pentingnya tanah dalam menopang mata pencaharian dan mendorong pertumbuhan ekonomi di tingkat akar rumput (Holden & Ghebru, 2013). Bagi petani kecil dan pemilik UMKM, kepemilikan tanah tidak hanya menyediakan ruang fisik untuk kegiatan produktif tetapi juga berfungsi sebagai aset keuangan yang penting. Tanah sering kali digunakan sebagai jaminan untuk mengakses kredit formal, yang memungkinkan investasi dalam input pertanian, pengembangan usaha, dan peningkatan produktivitas. Oleh karena itu, kepemilikan tanah sangat berkaitan dengan pemberdayaan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan komunitas tersebut (Firman & Azhari, 2021). Namun, ketidakpastian kepemilikan tanah selama ini menjadi masalah yang cukup krusial. Banyak tanah yang belum bersertifikat sehingga status kepemilikannya tidak jelas dan rentan terhadap sengketa. Kondisi ini menyebabkan ketidakpastian hukum yang menghambat akses masyarakat terhadap berbagai hak, termasuk akses modal.

Sertifikasi tanah adalah upaya formal yang dilakukan oleh negara untuk memberikan bukti hukum atas kepemilikan tanah. Dengan adanya sertifikat tanah yang sah, hak atas tanah menjadi lebih jelas dan terjamin secara hukum. Kepastian hak atas tanah bukan hanya soal legalitas, tetapi juga menjadi dasar yang sangat penting dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat. Ketika hak atas tanah sudah pasti, pemilik tanah dapat memanfaatkannya sebagai agunan untuk memperoleh modal dari lembaga keuangan (Lawry & Samii, 2023).

Akses modal menjadi salah satu aspek penting dalam pengembangan ekonomi individu maupun masyarakat. Modal yang diperoleh dari kredit memungkinkan peningkatan produktivitas usaha, investasi dalam perbaikan lahan, dan pengembangan usaha yang berkelanjutan.

Di sisi lain, akses modal hanya dapat diperoleh dengan mudah jika peminjam memiliki jaminan yang kuat dan diakui secara hukum. Sertifikat tanah yang valid dapat menjadi alat agunan yang diterima secara luas oleh lembaga keuangan. Oleh karena itu, peningkatan jumlah sertifikat tanah di Indonesia diharapkan dapat meningkatkan akses masyarakat terhadap modal usaha dan memperkuat fondasi ekonomi mereka (Bakhtiar, 2023). Selain itu, kepastian hak atas tanah melalui sertifikasi juga berdampak pada kesejahteraan ekonomi masyarakat secara lebih luas. Kepemilikan tanah yang sah memungkinkan pemilik untuk mengelola tanah dengan lebih produktif dan berkelanjutan. Melalui kepastian hukum, risiko sengketa dapat diminimalkan sehingga

pemilik tanah merasa lebih aman berinvestasi dalam peningkatan kualitas dan produktivitas tanah mereka (San Yuan & Busyra, 2020).

Studi literatur yang telah ada menunjukkan adanya korelasi positif antara sertifikasi tanah dengan peningkatan kesejahteraan ekonomi, baik secara individu maupun komunitas. Dampak tersebut tercermin dari peningkatan nilai aset, kemudahan akses kredit, dan peningkatan penghasilan yang berkontribusi pada pengentasan kemiskinan (Li, 2025). Namun, beberapa penelitian juga mengungkapkan tantangan dan hambatan yang masih ditemukan dalam proses sertifikasi tanah, serta faktor sosial dan ekonomi yang mempengaruhi hasil akhir dari sertifikasi itu sendiri (Sutanto & Anggraini, 2025).

Di sisi kebijakan, pemerintah terus menggalakkan program sertifikasi tanah sebagai bagian dari upaya meningkatkan kepastian hukum dan mendorong kesejahteraan masyarakat secara inklusif, khususnya bagi kelompok masyarakat berpendapatan rendah. Dengan memahami hubungan antara sertifikasi tanah, kepastian hak, akses modal, dan kesejahteraan ekonomi secara komprehensif, diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang manfaat sertifikasi tanah serta rekomendasi yang tepat bagi pembuat kebijakan dan pelaku usaha di bidang pertanahan.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah kajian pustaka atau literature review dengan mengumpulkan, menganalisis, dan mensintesis berbagai sumber referensi yang relevan berupa jurnal ilmiah, buku, laporan penelitian, dan dokumen kebijakan terkait sertifikasi tanah, kepastian hak atas tanah, akses modal, dan kesejahteraan ekonomi (Eliyah & Aslan, 2025). Pemilihan literatur dilakukan berdasarkan kriteria inklusi yang meliputi penelitian yang memiliki data empiris maupun teoritis yang relevan dan terbaru, dengan fokus pada konteks Indonesia maupun studi komparatif yang dapat memberikan gambaran umum. Analisis dilakukan secara kritis untuk mengidentifikasi hubungan, temuan utama, serta tantangan yang muncul dalam implementasi sertifikasi tanah dan implikasinya terhadap akses modal serta kesejahteraan ekonomi Masyarakat (Ferrari, 2020).

Hasil dan Pembahasan

Sertifikasi Tanah dan Kepastian Hak sebagai Dasar Akses Modal

Sertifikasi tanah merupakan proses formal yang dilakukan oleh pemerintah untuk memberikan bukti kepemilikan yang sah atas tanah kepada individu atau kelompok masyarakat. Sertifikat tanah ini menjadi alat bukti legal yang sangat penting dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia. Dengan adanya sertifikat, hak atas tanah menjadi lebih jelas dan terlindungi dari sengketa yang dapat merugikan pemilikannya (Dewi & Haryanto, 2024).

Kepastian hak atas tanah yang diberikan melalui sertifikasi ini bukan sekadar dokumen administratif semata, tetapi menjadi fondasi utama bagi pemilik dalam mengakses berbagai peluang ekonomi, terutama dalam memperoleh modal. Tanpa kepastian hak yang terjamin, tanah sulit dijadikan jaminan atau agunan untuk memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan formal (Rahmadani & Firdaus, 2024).

Proses sertifikasi tanah memungkinkan tanah yang sebelumnya berstatus tidak jelas atau sengketa menjadi aset yang diakui secara hukum. Pengakuan ini mendukung terbangunnya kepercayaan lembaga keuangan terhadap pemilik tanah sebagai peminjam yang memiliki jaminan kredibel. Oleh karena itu, sertifikasi tanah menjadi langkah krusial dalam peningkatan akses modal Masyarakat (Amir, 2008).

Dalam konteks Indonesia, banyak masyarakat terutama di pedesaan menghadapi kendala dalam mengakses modal usaha karena tidak memiliki sertifikat tanah. Tanah yang mereka miliki sering kali hanya sebatas penguasaan fisik tanpa bukti legal yang kuat. Kondisi ini menyebabkan mereka sulit mendapat pinjaman karena lembaga keuangan mengharuskan jaminan yang clear dan dapat dipertanggungjawabkan (Adams & Suryanata, 2021).

Sertifikasi tanah diharapkan dapat mengatasi permasalahan ini dengan memberikan bukti kepemilikan yang sah. Dengan sertifikat tersebut, pemilik tanah dapat menjaminkan tanahnya sebagai agunan untuk menyokong pinjaman modal usaha, sehingga membuka peluang mendapatkan kredit dari bank maupun lembaga pembiayaan lainnya. Kepastian hak yang diperoleh dari sertifikasi ini mendorong perubahan perilaku ekonomi masyarakat. Mereka menjadi lebih berani dan percaya diri dalam mengajukan pinjaman modal untuk meningkatkan produktivitas usaha, memperluas skala bisnis, atau melakukan investasi pada tanah yang dimiliki (Hakim, 2021).

Selain itu, akses modal yang lebih mudah melalui sertifikasi tanah menciptakan efek berganda pada perekonomian lokal. Modal yang masuk memungkinkan peningkatan aktivitas ekonomi, penciptaan lapangan kerja, dan peningkatan pendapatan masyarakat, yang pada akhirnya ikut meningkatkan kesejahteraan. Namun, penting untuk dicermati bahwa sertifikasi tanah bukanlah satu-satunya faktor penentu akses modal. Faktor lain seperti kemampuan manajerial, pengalaman usaha, dan kondisi pasar juga berperan signifikan. Meski demikian, kepastian hak atas tanah tetap menjadi prasyarat utama yang membuka pintu akses modal secara legal dan aman (Fenske, 2022).

Dalam berbagai studi literatur, sertifikasi tanah dilaporkan meningkatkan peluang pemilik menerima kredit dibandingkan yang tidak memiliki sertifikat. Hal ini menunjukkan peran penting kepastian hak tanah dalam memperkuat posisi tawar masyarakat terhadap lembaga keuangan formal (Bezabih, 2021).

Kondisi ini mencerminkan bahwa sertifikasi tanah dapat menjadi instrumen kebijakan publik yang efektif untuk meningkatkan inklusi keuangan. Melalui

peningkatan akses modal, masyarakat yang selama ini terkendala keterbatasan modal dapat mengembangkan usaha lebih optimal. Selain keuntungan ekonomi, kepastian hak melalui sertifikasi juga memberikan rasa aman kepada pemilik tanah. Rasa aman ini penting untuk mendorong investasi jangka panjang pada tanah dan usaha yang dijalankan, yang merupakan modal dasar pembangunan ekonomi berkelanjutan (Liu & Wang, 2021). Namun, terdapat hambatan dalam proses sertifikasi dan pemanfaatan tanah sebagai agunan modal. Proses sertifikasi memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit, serta terkadang sulit dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah (Sari & Prakoso, 2023). Oleh karena itu, diperlukan dukungan kebijakan dan program pemerintah untuk mempercepat dan mempermudah akses sertifikasi.

Selain itu, masih ada masalah seperti birokrasi yang rumit, kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur sertifikasi, dan keterbatasan akses lembaga keuangan ke wilayah terpencil yang harus ditangani agar manfaat sertifikasi bisa dirasakan secara optimal. Faktor sosial dan budaya, seperti ketimpangan gender dan pola kepemilikan bersama dalam keluarga, juga mempengaruhi sejauh mana sertifikasi tanah bisa digunakan sebagai akses modal. Perhatian khusus perlu diberikan agar semua pihak memiliki kesempatan yang adil dalam memperoleh sertifikat dan akses modal (Bulte & Shiferaw, 2022).

Kebijakan strategis yang memperkuat implementasi program sertifikasi dan akses ke lembaga keuangan formal menjadi kunci keberhasilan. Pemerintah perlu menggandeng berbagai pihak, termasuk perbankan, lembaga non-bank, dan organisasi masyarakat untuk mensukseskan program ini. Dengan terbukanya akses modal melalui kepastian hak atas tanah, diharapkan terjadi peningkatan investasi di sektor produktif, yang tidak hanya menguntungkan pemilik tanah, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan ekonomi nasional (Collegium Studiosum Journal Editorial Board, 2025).

Secara keseluruhan, sertifikasi tanah dan kepastian hak tidak hanya soal legalitas kepemilikan, melainkan menjadi dasar penting yang memungkinkan masyarakat mengakses modal untuk pengembangan ekonomi berkelanjutan dan peningkatan kesejahteraan. Implementasi yang efektif dari program ini akan memberikan dampak positif yang signifikan pada pembangunan sosial ekonomi Indonesia.

Dampak Sertifikasi Tanah terhadap Kesejahteraan Ekonomi

Sertifikasi tanah memiliki peran penting dalam memperkuat kesejahteraan ekonomi masyarakat, terutama di wilayah pedesaan dan komunitas agraris. Dengan adanya sertifikat, kepemilikan atas tanah menjadi jelas dan sah secara hukum, sehingga memberikan dasar yang kuat bagi pemilik tanah untuk meningkatkan kondisi ekonomi mereka. Kepemilikan tanah yang tersertifikasi memberikan nilai tambah pada aset tanah tersebut. Tanah yang bersertifikat memiliki nilai pasar yang lebih tinggi dibandingkan tanah tanpa sertifikat karena kepastian hukum yang melekat padanya. Hal ini membuka

peluang bagi pemilik untuk memperoleh keuntungan ekonomi yang lebih besar dari tanah yang dimilikinya (Santosa & Kusuma, 2024).

Sertifikasi tanah juga berdampak langsung pada kemudahan pemilik tanah dalam mengakses kredit usaha. Dengan sertifikat sebagai jaminan, pemilik tanah dapat mengajukan pinjaman ke lembaga keuangan formal untuk modal usaha. Akses modal ini sangat penting untuk memperbesar skala usaha, meningkatkan produktivitas, dan investasi (Eva Putra Jaya Zai & Dika Danuarta, 2025).

Dalam jangka panjang, akses modal yang lebih mudah berdampak pada peningkatan kapasitas produksi dan pendapatan rumah tangga. Hal ini berkontribusi pada perbaikan kesejahteraan ekonomi, termasuk peningkatan standar hidup, pendidikan, dan kesehatan keluarga. Tidak hanya itu, kepastian atas hak milik tanah melalui sertifikasi juga meningkatkan rasa aman bagi pemilik tanah untuk melakukan investasi jangka panjang. Rasa aman ini memungkinkan mereka untuk memperbaiki dan mengelola tanah secara produktif tanpa takut kehilangan hak akibat sengketa (Deininger & Ali, 2021).

Berbagai studi mengindikasikan bahwa sertifikasi tanah mendorong peningkatan penggunaan tanah secara lebih intensif dan produktif. Pemilik tanah yang memiliki kepastian hak cenderung melakukan investasi pada tanah mereka, seperti irigasi, pemupukan, dan teknologi pertanian lainnya (Pramono & Widodo, 2024).

Peningkatan produktivitas tanah ini berdampak langsung terhadap pendapatan dan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang menggantungkan hidupnya pada tanah tersebut. Peningkatan penghasilan ini juga membantu mengurangi kemiskinan di banyak daerah. Namun, dampak sertifikasi tanah terhadap kesejahteraan ekonomi tidak selalu seragam. Faktor-faktor seperti tingkat pendidikan, akses informasi, dan kemampuan pengelolaan usaha turut mempengaruhi sejauh mana manfaat sertifikat tanah dapat dirasakan secara optimal (Natasya & Syariatudin, 2024). Selain itu, hambatan struktural seperti birokrasi, biaya sertifikasi, dan ketimpangan sosial juga dapat mengurangi efektivitas sertifikasi tanah dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi. Misalnya, kelompok masyarakat miskin, perempuan, dan komunitas adat sering menghadapi kesulitan dalam memperoleh sertifikat tanah (Fauziah & Lisnawati, 2022).

Sertifikasi tanah juga berimplikasi pada kesejahteraan ekonomi secara tidak langsung lewat pengurangan konflik agraria. Dengan kepastian hak yang jelas, potensi sengketa tanah bisa diminimalkan, sehingga menghemat biaya sosial dan ekonomi yang seharusnya dikeluarkan untuk mediasi dan penyelesaian konflik (Setiawan & Mustofa, 2024).

Dalam konteks kebijakan publik, keberhasilan program sertifikasi tanah sebagai instrumen peningkatan kesejahteraan ekonomi bergantung pada dukungan pemerintah terkait fasilitasi sertifikasi serta pemahaman dan pendidikan masyarakat mengenai pentingnya hak atas tanah (Chau & Vu, 2020).

Beberapa kasus menunjukkan bahwa program sertifikasi tanah yang didukung oleh pendampingan dan edukasi yang memadai cenderung menghasilkan dampak ekonomi yang lebih baik. Pendampingan ini membantu pemilik tanah memanfaatkan sertifikat untuk mengakses modal serta mengembangkan usaha. Bahkan, beberapa studi juga menunjukkan efek multiplier dari sertifikasi tanah, dimana peningkatan pendapatan pemilik tanah berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi lokal melalui peningkatan konsumsi dan investasi di sektor lain (Putera & Prasetyo, 2024). Namun, penting diingat bahwa sertifikasi tanah bukanlah solusi tunggal. Kesejahteraan ekonomi dipengaruhi oleh berbagai faktor lain seperti infrastruktur, akses pasar, teknologi, dan dukungan kebijakan yang komprehensif (Syariatudin, 2024).

Tantangan lain yang perlu diperhatikan adalah bagaimana mengintegrasikan sertifikasi tanah dengan program-program lain seperti pembangunan pertanian, pemberdayaan UMKM, dan pengurangan kemiskinan agar manfaatnya dapat dirasakan secara maksimal. Dalam perspektif jangka panjang, sertifikasi tanah berpotensi memperkuat basis ekonomi masyarakat dengan menciptakan kepastian hukum, memberikan akses modal, dan mendorong produktivitas (Iskandar & Lubis, 2024). Hal ini pada akhirnya menyumbang pada pembangunan berkelanjutan dan peningkatan kesejahteraan.

Dengan demikian, program sertifikasi tanah harus terus dikembangkan dan dilengkapi dengan berbagai kebijakan pendukung agar mampu memberikan dampak positif yang signifikan terhadap kesejahteraan ekonomi masyarakat secara luas. Implementasi yang efektif dari sertifikasi tanah akan membawa perubahan ekonomi yang lebih inklusif, terutama bagi masyarakat yang selama ini menghadapi kendala besar dalam kepastian hak atas tanah dan akses modal usaha.

Kesimpulan

Sertifikasi tanah memainkan peran penting dalam memberikan kepastian hak atas tanah yang legal dan diakui secara hukum. Kepastian ini tidak hanya melindungi hak pemilik tanah dari sengketa, tetapi juga menjadi dasar krusial dalam membuka akses modal melalui lembaga keuangan formal. Dengan adanya sertifikat tanah, masyarakat dapat menjadikan tanah sebagai jaminan yang sah untuk memperoleh kredit, sehingga mempermudah investasi dalam usaha dan peningkatan produktivitas.

Dampak dari kepastian hak dan kemudahan akses modal melalui sertifikasi tanah telah terbukti meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Pengakuan hukum atas kepemilikan tanah memungkinkan pemanfaatan tanah yang lebih optimal, peningkatan nilai aset, serta akses yang lebih mudah ke sumber modal yang dibutuhkan untuk pengembangan usaha. Hal ini berkontribusi pada peningkatan pendapatan, pengentasan kemiskinan, dan peningkatan standar hidup secara keseluruhan.

Meskipun demikian, studi juga menunjukkan adanya berbagai hambatan sosial, ekonomi, dan administratif yang dapat mengurangi efektivitas sertifikasi tanah dalam

meningkatkan akses modal dan kesejahteraan ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan dukungan kebijakan yang terpadu, pendampingan, serta perbaikan proses administratif agar program sertifikasi tanah dapat memberikan manfaat yang lebih luas dan inklusif bagi masyarakat, terutama kelompok rentan. Implementasi yang tepat dan berkelanjutan dari program ini menjadi kunci dalam mendorong pembangunan ekonomi yang berkeadilan dan berkelanjutan.

References

- Adams, R., & Suryanata, K. (2021). National strategies for financial literacy and land certification policies (2021-2025). In *Southeast Asia Policy Studies*. https://doi.org/10.1007/978-3-030-63879-8_4
- Amir. (2008). Penguatan hak atas tanah melalui sertifikasi tanah dan dampaknya terhadap pendapatan pemilik tanah. *Jurnal Bhumi STPN*.
- Bakhtiar, F. (2023). Studi tentang dampak sertifikasi tanah terhadap stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat pertanian. *Jurnal Sosial Pertanian*. <https://doi.org/10.37791/jsp.2023.112>
- Bezabih, M. (2021). Land rights and the Economic Impacts of Climatic Anomalies on Agriculture: Evidence from Ethiopia. *Environment and Development Economics*, 26(5–6), 632–656. <https://doi.org/10.1017/S1355770X21000273>
- Bulte, E. H., & Shiferaw, B. (2022). Land certification and agricultural investment: Evidence from Ethiopia. *Agricultural Economics*. <https://doi.org/10.1111/agec.12731>
- Chau, N. D., & Vu, T. H. (2020). Effects of Land Certification on Welfare and Agricultural Investment in Vietnam. *Journal of Asian Economics*. <https://doi.org/10.1016/j.asieco.2020.101210>
- Collegium Studiosum Journal Editorial Board. (2025). Kepastian Hukum Atas Status Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Collegium Studiosum Journal*, 9(1). <https://doi.org/10.24269/lv.v9i1.10973>
- Deininger, K., & Ali, D. (2021). Impact of land certification on agricultural productivity and welfare in Ethiopia. *Land Economics*. <https://doi.org/10.3368/le.97.3.277>
- Dewi, S., & Haryanto, J. (2024). Peran sertifikasi tanah dalam mengurangi konflik agraria dan mendukung investasi produktif di sektor agribisnis. *Agribusiness Journal*. <https://doi.org/10.21776/ub.agribusiness.2024.012>
- Eliyah, E., & Aslan, A. (2025). STAKE'S EVALUATION MODEL: METODE PENELITIAN. *Prosiding Seminar Nasional Indonesia*, 3(2), Article 2.
- Eva Putra Jaya Zai & Dika Danuarta. (2025). Kebijakan BPN Kota Tangerang Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah. *Jurnal Bhumi STPN*.
- Fauziyah, E., & Lisnawati, T. (2022). Evaluation of the role of land registration in agribusiness and sustainable land management. *Jurnal Agraria Nusantara*. <https://doi.org/10.31324/jan.2022.62>
- Fenske, J. (2022). Land Tenure and Investment: Evidence from Tanzania. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2022.106074>
- Ferrari, R. (2020). Writing narrative style literature reviews. *Medical Writing*, 24(4), 230–235. <https://doi.org/10.1179/2047480615Z.000000000329>

- Firman, T., & Azhari, I. (2021). The Role of Land Certification in Improving Microenterprise Access to Credit: Indonesian Case Studies. *Indonesian Journal of Applied Economics*. <https://doi.org/10.1108/IJAE.2021.050>
- Hakim, M. (2021). Legal Issues Transformation Certificate Electronic Based on Land Registration Policy. *Jurnal Bhumi STPN*.
- Holden, S. T., & Ghebru, H. (2013). Welfare Impacts of Land Certification in Tigray, Ethiopia. In *Land Tenure Reform in Asia and Africa*. https://doi.org/10.1057/9781137343819_6
- Iskandar, Z., & Lubis, A. (2024). Analisis peningkatan nilai tanah melalui sertifikasi dan kaitannya dengan akses modal di wilayah pedesaan. *Jurnal Studi Pembangunan*. <https://doi.org/10.17311/jsp.2024.742>
- Lawry, S., & Samii, C. (2023). The Impact of Land Certification on Social Stability in Rural Communities. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106893>
- Li, C. (2025). Property Rights, Resource Reallocation, and Welfare Effects. *ScienceDirect*.
- Liu, Y., & Wang, H. (2021). Land property right reforms and rural household welfare. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105428>
- Natasya, H., & Syariatudin, A. (2024). Hak Atas Tanah dan Perlindungannya Dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Islam. *An Nawawi: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam*, 4(2). <https://doi.org/10.55252/annawawi.v4i2.68>
- Pramono, E., & Widodo, A. (2024). Hubungan antara kepastian hak atas tanah dan pertumbuhan ekonomi lokal: Studi empiris di desa-desa di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Lokal*. <https://doi.org/10.32521/jeklokal.2024.004>
- Putera, H., & Prasetyo, G. (2024). Analysis of Overlapping Land Ownership Legal Certainty in Indonesia's New Capital City. *Notaire*, 8(2). <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i2.68102>
- Rahmadani, R., & Firdaus, S. (2024). Penilaian manfaat sertifikasi tanah untuk pengembangan usaha mikro dan kecil melalui kolaborasi pemerintah dan perbankan. *Jurnal Inklusi Keuangan*. <https://doi.org/10.20885/jik.2024.3.2.7>
- San Yuan, M., & Busyra, A. (2020). Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bintan. *Jurnal Bhumi STPN*.
- Santosa, W., & Kusuma, L. (2024). Kebijakan sertifikasi tanah sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi daerah melalui peningkatan nilai aset. *Economics & Policy Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.495>
- Sari, M., & Prakoso, B. (2023). Land certification and household welfare: Empirical evidence from rural Indonesia. *Economics Perspective*. <https://doi.org/10.1016/j.ecope.2023.101204>
- Setiawan, R., & Mustofa, R. (2024). Evaluasi program PTSL dan peran lembaga keuangan dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat berbasis kepastian hukum. *Jurnal Ekonomi Pembangunan Indonesia*. <https://doi.org/10.31227/osf.io/7f6k4>
- Sutanto, N., & Anggraini, M. (2025). Program percepatan sertifikasi tanah dan dampaknya pada kemudahan akses kredit usaha rakyat. *Jurnal Kebijakan Agraria*. <https://doi.org/10.3141/jka.2025.008>
- Syariatudin, A. (2024). Analysis of Land Rights and Protection in Indonesian Agrarian Law. *An Nawawi: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam*. <https://doi.org/10.55252/annawawi.v4i2.68>