



Hvilke effekter har Landregistreringssystemer i Utviklingsland

En litteraturstudie med fokus på Indonesia

Andreas Hansen

Veileder

Førsteamanuensis Øystein Sæbø

Masteroppgaven er gjennomført som ledd i utdanningen ved Universitetet i Agder og er godkjent som del av denne utdanningen. Denne godkjenningen innebærer ikke at universitetet inntår for de metoder som er anvendt og de konklusjoner som er trukket.

Universitetet i Agder, 2014

Fakultet for Økonomi og samfunnsvitenskap

Institutt for It og Informasjonssystemer

Forord

Denne studien er skrevet som den avsluttende oppgaven ved Universitet i Agders masterstudie for IT og Informasjonssystemer våren 2014, og har som formål å redegjøre for landregistreringssystemers effekter på utiklingsland med fokus på Indonesia. Bakgrunnen for valget av dette emnet var at det er et interessant dagsaktuelt emne hvor det ennå mangler forskning og de pågående prosjektene til REDD+ og OneMap Initiative i Indonesia gjorde dette ekstra interessant å belyse.

Jeg vil gjerne takke alle som har vært med å bidratt til denne oppgaven, og vil spesielt takke min veileder Førsteamanuensis Øystein Sæbø for hans hjelp og bidrag i arbeidet med denne studien. Jeg vil også sende en takk til min familie for deres støtte til meg i denne arbeidsprosessen.

Andreas Hansen

Sammendrag

Landregistreringssystemer er en form for informasjonssystemer som har fått mye fokus i spesielt utviklingsland. Landregistreringssystemer har som formål å registrere informasjon om landområder og bruken av disse (J. Zevenbergen, 2002). Det har lenge vært allment akseptert at kan gi et godt bidrag til utviklingsland i form av ulike effekter. Dette har medført at mange utviklingsland gjennom årene har gjennomført prosjekter hvor landregistrering har blitt gjennomført etter hvert som forskning har trukket frem flere effekter som kan oppnås.

Til tross for dette har det ikke vært gjort mange samlende studier på området og omfanget av effekter av landregistrering som har blitt pekt på har vært mange. Denne studien er derfor gjennomført som en litteraturstudien med formål å kartlegge hvilke effekter landregistreringssystemer har i utviklingsland da, med fokus på Indonesia og hvilke utfordringer som kan begrense effektene av landregistreringssystemer i Indonesia.

Bakgrunnen for å velge Indonesia som case for denne litteraturstudien kommer fra REDD+ og OneMap prosjektene som blir gjennomført der per dags dato. For disse prosjektene er landregistrering et hovedverktøy og det vil bli tatt utgangspunkt i utfordringer som har blitt kartlagt for disse prosjektene når jeg skal diskutere utfordringer som kan begrense innvirkningen av effektene av landregistreringssystemer.

I denne studien ble det kartlagt seks forskjellige effekter av landregistreringssystemer som kunne oppstå for utviklingsland. Det ble utformet et rammeverk for å belyse sammenhengen mellom disse og forklare den teoretiske bakgrunnen for at effektene oppstår, samt at det ble diskutert hvorfor disse effektene vil kunne oppstå i Indonesia og hvordan disse vil virke inn. Videre ble også utfordringenes innvirkning på effektene diskutert.

Resultatet av diskusjonen var at tenure effekten ble funnet å være sentral for å skape effektene av landregistreringssystemer og at denne effekten også kunne forbedre de juridiske forholdene i Indonesia hvis tenure effekten ikke kom i konflikt med Adat systemet, noe som var en risiko. Videre fant jeg og at effektene kunne bli sterkt begrenset av utfordringene som REDD+ og OneMap har avdekket hvis disse ikke blir tatt høye for og spiller inn. Til slutt fant jeg at det manglet forskning på de sosiale og samfunnsmessige aspektene på feltet og at det var noen effekter som manglet en klart utformet teori.

Innhold

Forord	i
Sammendrag.....	ii
Innhold.....	iii
Figuroversikt	v
1.Introduksjon	1
1.1 Problemstilling	3
1.2 Motivasjon	3
1.3 Tidligere relevant litteratur	4
1.4 Hvordan bidrar studien til IS feltet?.....	5
1.5 Hensikt med studien	5
1.6 Studiens struktur	6
1.7 Avgrensing av studien	6
2.Indonesia	7
2.1 Utfordringer som kan begrense effektene av landregistrering i Indonesia.....	7
2.2 REDD+ og OneMap Initiative prosjektene	11
2.3 Redegjørelse for valg av utfordringer	12
2.4 Indonesias utviklingsnivå	12
2.5 Historisk tilbakeblikk på Indonesia.....	13
3.Metode	15
3.1 Begrunnelse for metoden.....	15
3.2 Litteraturstudie	15
3.2.1 Validitet og reliabilitet.....	16
3.2.2 Kriterier for Litteratursøket.....	17

3.2.3 Argumenter for kriteriene	18
3.2.4 Litteraturutvalg	18
3.2.5 Søkemotor, søkeord og treff.....	18
3.3 Litteraturmatrise.....	19
3.4 Utvalg av effekter fra landregistreringssystemer	21
4. Funn av effekter i studien	21
4.1 Land Tenure.....	21
4.2 Økning av investeringsvilje og investeringer	25
4.3 Tilgang på kreditt og lån.....	27
4.4 Utvikling av leiemarkedet	29
4.5 Verdiøkning av land	30
4.6 Bedre forhold for kvinner	31
4.5 Oppsummering av funn	33
5. Diskusjon	33
5.1 Rammeverk for studien	33
5.2 Redegjørelse for rammeverket.....	33
5.3 Forklaring av rammeverket	34
5.4 Bakgrunn for valg av teoriene og utformingen av modellene	37
5.5 Diskusjon av problemstillingen	38
5.5.1 Hvordan kan effektene av landregistrering oppstå i Indonesia	38
5.5.2 Effektenes innvirking på Indonesia	40
5.5.3 Diskusjon av utfordringenes innvirkning på effektene	42
5.5.4 Implikasjoner av diskusjonen.....	47
6. Konklusjon	48
6.1 Bidraget av denne studien	49
6.2 Begrensinger av studien	49
6.3 Aktuelle områder for videre forskning.....	50

7. Referanser	52
8. Vedlegg	55
Vedlegg 1 matrise	55

Figuroversikt

Figur 1 Tabell over utfordringer (Mulyani 2013)	9
Figur 2 Søkemotor, Søkeord og treff.....	19
Figur 3 Utdrag fra litteraturmatrise	20
Figur 4 Utdrag av konsepter	20
Figur 5 Gershon Feders rammeverk (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999).....	26
Figur 6 Rammeverk for diskusjonen	34
Figur 7 Leiemarked effekt	35
Figur 8 Bedre forhold for kvinner effekten	36
Figur 9 litteraturmatrise 1	55
Figur 10 litteraturmatrise 1.1	56
Figur 11 litteraturmatrise 1.2	57
Figur 12 litteraturmatrise 2	58
Figur 13 litteraturmatrise 2.1	59
Figur 14 litteraturmatrise 2.2	59
Figur 15 litteraturmatrise 3	60
Figur 16 litteraturmatrise 3.1	61
Figur 17 litteraturmatrise 3.2	61

1.Introduksjon

Landregistreringssystemer er en form for informasjonssystemer som har fått mye fokus i spesielt utviklingsland. Landregistreringssystemer har som formål å registrere informasjon om landområder og bruken av disse (J. Zevenbergen, 2002). Denne informasjonen kan omfatte blant annet eierskap, bruksrettigheter, ressurser som finnes i landområdet og informasjon om tidligere eiere.

Det har lenge vært allment akseptert at landregistreringssystemene gjennom å samle denne informasjonen kan gi et godt bidrag til utviklingsland i form av ulike effekter som kan bli skapt av informasjonen som blir samlet inn. Dette har medført at mange utviklingsland gjennom årene har gjennomført prosjekter hvor landregistrering har blitt gjennomført etter hvert som forskning har trukket frem flere effekter som kan oppnås.

Effektene som de ulike studiene har trukket frem gjennom årene har vært mange, og omfatter både økonomiske, juridiske og sosiale effekter. Det er allikevel vanskelig å få en god oversikt over hvilke effekter som faktisk kan oppnås da det ennå ikke er gjort mange samlende studier på området om effekter av landregistrering.

Denne studien vil ta sikte på å samle inn de effektene av landregistrering som er dokumentert i utviklingsland og prøve å gi et bilde over hvilke effekter som kan oppstå som følge av landregistrering. For å gjøre dette vil jeg i denne studien benytte en litteraturstudie til å samle inn litteratur om effekter av landregistrering. En litteraturstudie vil være et godt utgangspunkt for denne studien da dette vil gi et godt grunnlag for å samle inn effekter som har blitt dokumentert gjennom studier i flere utviklingsland og dermed sikre at denne studien omfatter flest mulig av de aktuelle effektene.

Det er videre av interesse å kartlegge om det finnes faktorer som kan begrense påvirkningen av disse effektene. Begrensinger av effektene vil kunne virke forklarende på hvorfor noen land opplever å få en god effekt av landregistreringssystemene mens opplever få til ingen effekter av disse. For å få kartlagt om utfordringer i land kan begrense effekter av studien vil jeg i denne studien ta utgangspunkt i Indonesia som et case for å undersøke dette.

Indonesia er spesielt relevant som case for denne studien da det i 2010 ble startet et landregistreringsprosjekt under navnet OneMap Initiative. Dette prosjektet ble startet som en konsekvens av EU sitt Reducing Emissions from Deforestation and Forest Degradation

program (REDD+). REDD+ er et internasjonalt program som ble startet av EU og har som formål å legge opp til bærekraftig utvikling (Mulyani 2013; Santosa).

Dessverre er det ennå mange utfordringer med å få gjennomført dette prosjektet like helhetlig som det i utgangspunktet ble ønsket. Det er blant annet utfordringer med Indonesias lovgiving som er svært uoversiktlig, og dette skyldes i stor grad The Indonesian Forestry law som skaper usikkerhet om bruksrett og eierrettighetene rundt landområdene (Santosa). Som et eksempel på dette vil jeg trekke frem Zevenbergen sin artikkel (J. Zevenbergen, 2002).

Zevenbergen peker i sin artikkel på hvordan staten eksproprierer områder fra innbyggere som følger det tradisjonelle *Adat* systemet for eierskap av land. Mange av disse innbyggerne kan ikke vise til noen formelt statelig anerkjent form for registrering og dette medfører at de ikke har noe juridisk sikkerhet i forhold til foreksempel, ekspropriasjon (J. Zevenbergen, 2002). Utfordringene som REDD+, OneMap Initiative og AMAN har foran seg er ikke bare begrenset til det juridiske og mange av disse bunner ut i at Indonesia har noen store utfordringer fremfor seg, disse vil jeg redegjøre for mer i detalj når jeg skal forsøke å gi et helhetlig bilde over Indonesia.

Landet Indonesia er per i dag regnet som verdens fjerde største land, og omfatter et enormt geografisk område som strekker seg langs ekvator med over 19000 øyer. Rent arealmessig dekker landet dermed totalt sett et område på størrelse med Europa. Som en konsekvens av denne enorme størrelsen, og måten landet ble opprettet på har det en svært kulturelt variert befolkning på over 240 millioner mennesker. Dette innbefatter en befolkning med så mye som over 200 store, ulike språk og kulturgrupper (Vickers, 2013).

Dette bidrar for meg til å gjøre Indonesia til et svært interessant land, og har derfor medført at jeg ønsket å benytte dette landet som den ytre rammen for denne studien. Dette medfører da at jeg vil se på landregistreringssystemers effekter innenfor de rammene Indonesia setter forhold setter, noe som vil bli omtalt i kapittel 2 når jeg skal beskrive Indonesia i mer detalj.

Frem til nå har vi sett hvorfor landregistrering er et viktig tema og det har blitt kort gjort rede for Indonesia som case for denne litteraturstudien. Dette fører oss ned til problemstillingen for denne litteraturstudien.

1.1 Problemstilling

Frem til nå i kapittelet har bakgrunnen for studien og hensikten med denne studien blitt introdusert. Denne delen skal gjøre nærmere rede for problemstillingen som litteraturstudien har som formål å besvare, og kort omtale hvordan jeg vil gå frem for å besvare denne.

Jeg vil starte med å introdusere problemstillingen for studien som er følgende:

Hvilke effekter har landregistreringssystemer i utviklingsland? Da, med fokus på Indonesia. Og hvilke utfordringer kan begrense effektene av landregistreringssystemer i Indonesia?

Problemstillingen har som formål å se på hvilken effekter som kan skapes av et landregistreringssystem, og kartlegge disse for å skape en innsikt i hvilke effekter et landregistreringssystem kan bidra med i utviklingsland. Denne litteraturstudien vil fokusere på Indonesia og benytte dette landet som et case for å diskutere effektene som blir funnet i denne studien. Denne diskusjonen vil ta sikte på å finne frem til hvordan de effektene som blir kartlagt i litteraturstudien vil fremstå i Indonesia.

Videre vil også denne studien prøve å kartlegge om utfordringene som har blitt kartlagt for REDD+ og OneMap i Indonesia kan påvirke disse effektene på en negativ måte. Bakgrunnen for å benytte disse to prosjektene som utgangspunkt vil jeg, sammen med utfordringene gjøre rede for og omtale i neste kapittel som vil omhandle Indonesia.

For å besvare problemstillingen i denne studien har det blitt benyttet en litteraturstudie for å samle inn aktuelle effekter som kan oppstå som følge av implementeringen av et landregistreringssystem i utviklingsland. Valget av denne metoden baserer seg på tilgangen på data som var tilgjengelig da denne studien ble gjennomført. Dette blir redegjort ytterligere for i metodekapittelet.

Når effektene har blitt samlet inn vil disse bli diskutert opp mot utfordringene og til slutt vil det bli presentert en konklusjon som summerer opp de funnene som ble gjort i arbeidet med denne studien.

1.2 Motivasjon

Motivasjonen min for å gjennomføre denne studien kommer fra flere hold. Først er det interessant å få muligheten til å kartlegge hvordan landregistreringssystemer kan bidra til å forbedre forhold i utviklingsland. Dette gir meg muligheten til å få større innsikt i hvordan landregistrering i praksis kan påvirke land og befolkningen i områdene hvor dette blir innført.

Videre er dette en interessant studie for meg da jeg gjennom arbeidet med denne studien får en større innsikt i Indonesia som land, og de utfordringene som finnes her. Videre er det også et moment at jeg nå får innsikt i REDD+ og OneMap sitt arbeide, noe som er med på å videre motivere meg da dette er dagsaktuelle prosjekter som også arbeider med viktige og interessante problemstillinger.

1.3 Tidligere relevant litteratur

For å få innsikt i dette temaet og i effektene av landregistrering som var kartlagt var det nødvendig for meg å gjennomgå tidligere relevant litteratur på området. Denne litteraturen har senere blitt innbefattet i min litteraturstudie, og det vil bli trukket frem effekter og teorier fra denne, men det skal først her gjøres rede for de mest sentrale studiene jeg tok for meg. For ordens skyld vil jeg også peke på at begrepet teori i denne studien vil bli benyttet om *litteratur som forklarer hvordan eller hvorfor en effekt blir skapt*.

Med sikte på effekter av landregistreringssystemer har det vært flere tidligere studier på dette området som er av interesse for meg. Det interessante er at de fleste studiene i denne sammenhengen forholder seg til å studere det økonomiske aspektet ved effektene. Spesielt er det flere studier av Gershon Feder interessante. Feder har i den litteraturen jeg har funnet vært en av de mest siterte forskerne innenfor landregistreringsområdet, og har vært benyttet som et utgangspunkt for mange studier om effekter av landregistrering.

Dette gjelder spesielt studier om økonomiske effekter av landregistrering da, jeg gjennom litteraturstudien min har sett at studiene til Feder har gitt store bidrag til teorien om disse effektene. Dette bidraget er videre basert på et godt data grunnlag fra flere caser og har vært med på legge basisen for store deler av forståelsen vi har per i dag angående disse effektene.

Et av hovedmomentene i Feders litteratur har vært det konseptuelle rammeverket for økonomiske effekter av landregistrering som Feder spesielt trekke frem i studien han foretok i 1999 (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999). Teorien i dette rammeverket har blitt benyttet i mange studier av økonomiske effekter av landregistrering i utviklingsland og er svært relevant i denne sammenhengen.

Videre fra denne litteraturen har også David Palmer kartlagt mange interessante effekter. Og vi kan trekke linjer mellom mange av disse og Feders funn (Palmer, 1998). Det at Palmers studie har en slik sammenheng med Feders gjør at vi også finner igjen mange av hans funn og teorier i andre studier. Dette er med på å understreke aktualiteten til denne litteraturen, og gjør

den interessant i denne sammenhengen da den har bidratt til å gi meg en større forståelse av effekter fra landregistrering.

Litteraturen til Zevenbergen er også av interesse for denne studien. Zevenbergen trekker i en studie fra 2002 frem mange viktige aspekter med landregistreringssystemer som er aktuelle for denne studien (J. Zevenbergen, 2002). Denne har vært svært sentral i å skape en oversikt og forståelse over landregistrerings emnet for meg i min studie da denne har bidratt til min forståelse av begreper og konsepter om dette emnet. Videre er også Zevenbergen et al. sin studie fra 2012 aktuell her, da denne presenterer flere viktige momenter og mulige effekter av med landregistreringssystemer (J. Zevenbergen, Agustinus, Clarissa, Antonio, Danilo, 2012).

Denne litteraturen har utpreget seg som sentral da Zevenbergens studier har blitt trukket frem i flere artikler og Zevenbergen selv har vært med på å definere flere sentrale begreper innen landregistrering. Litteraturen har også blitt formet for å gi et helhetlig bilde av komponentene som inngår både i landregistreringssystemer men også på aspekter og effekter av disse.

1.4 Hvordan bidrar studien til IS feltet?

Måten jeg ser for meg at denne studien kan bidra til IS feltet på er at den kan bidra til en større forståelse av hvordan landregistreringssystemer kan skape effekter som vil virke positivt inn på utviklingsland. Gjennom en litteraturstudie håper jeg å få kartlagt hvilke sentrale effekter som landregistreringssystemer gir. Dette kan være med på identifisere hvilke områder disse systemene kan bidra på og videre identifisere områder hvor disse bør systemene bør studeres nærmere.

1.5 Hensikt med studien

Det skal nå kort gjøres rede for bidraget jeg håper å kunne gi ved denne studien og understreke hva som gjør at jeg anser denne som viktig og relevant å gjennomføre.

Det første bidraget jeg håper å kunne gi med denne studien er å avdekke områder og aspekter ved effekter av landregistreringssystemer som ennå ikke har blitt fullt ut belyst eller mangler teori. Dette er viktig da disse områdene senere vil kunne bli aktuelle for studie og bidra videre til å styrke vår forståelse av effekter fra landregistreringssystemer.

Videre håper jeg å kunne bidra til å skape en bedre forståelse for hvordan vi kan anvende landregistreringssystemer for å oppnå, og skape positive effekter. Dette spesielt for land som har liknende kontekst som Indonesia noe som kan bidra til en bedre livskvalitet for

befolkningen i disse landene og dette understreker ytterligere hvorfor jeg mener denne studien er viktig å gjennomføre.

Et annet bidrag av denne studien vil også være at den kan virke samlende på teorien om effekter som vil kunne bidra til å skape oversikt over emnet for senere studer som tar for seg dette temaet. Avslutningsvis skal det også nevnes at mens arbeidet med denne studien pågår kjører Universitet i Agder sitt eget forskningsprosjekt, og at denne studien også kan være et mulig bidrag til deres studie.

1.6 Studiens struktur

Det har nå innledningsvis blitt presentert bakgrunn, problemstillingen, motivasjon, aktuell tidligere litteratur og hensikten til denne litteraturstudien. Det vil nå videre bli redegjort for avgrensningen for denne litteraturstudien før neste kapittel vil ta for seg Indonesia som case for denne studien. Deretter vil det i metodekapittelet redegjøres for metoden som har blitt benyttet før funnene som har blitt gjort i studien gjøres rede for i funn kapittelet og det vil pekes på de ulike effektene som har blitt kartlagt sammen med litteraturen som disse funnene stammer fra.

Deretter vil det så i diskusjonskapittelet bli utformet et konseptuelt rammeverk basert på litteratur som kan virke forklarende på funnene som ble presentert i funn kapittelet. Det konseptuelle rammeverket vil så bli benyttet som et grunnlag for diskusjonen om effektene av landregistrering som har blitt kartlagt av denne litteraturstudien. Deretter vil det bli diskutert om noen av de utfordringene som ble pekt på i kapittelet om Indonesia kan ha noen innvirkning på disse effektene. Videre vil diskusjonen så bli kort oppsummert før det til slutt vil bli konkludert med å summere opp de funnene som ble gjort i litteraturstudien, resultatet av diskusjonen og pekt på begrensinger av denne litteraturstudien. samt potensielle videre forskningsområder.

1.7 Avgrensning av studien

Denne studien er som introdusert tidligere ment til å belyse hvilken effekter et landregistreringssystem vil kunne ha på Indonesias utvikling. Dette betyr at Indonesia som land setter visse begrensinger for studien, da jeg i denne studien ser på effekter skapt landregistreringssystem innenfor land med liknende forhold som Indonesia.

Dette vil virke begrensende i forhold til mitt utvalg av litteratur da det i lys av rammene til studien vil være mest meningsfylt for meg å fokusere på litteratur som gir meg innsikt i

effekter innenfor de rammene landregistreringssystemet vil måtte operere innenfor, da for å skape en teoretisk sammenheng mellom effektene av landregistrering og konteksten til Indonesia.

Videre vil jeg trekke frem at denne litteraturstudien kun tar for seg effekter av landregistreringssystemer og på grunn av disse begrensningene som er gjort kun vil se på litteratur som kan settes i en direkte sammenheng med disse systemene.

Dette vil virke begrensende da dette vil kunne utelukke noen momenter som kan settes inn i forvaltning av land som kan være aktuelle i belyse i en videre sammenheng med landregistrering, land administrasjon og land forvaltning men denne studien vil kun forholde seg til å kun se på effekter som kan knyttes direkte til landregistrering.

2.Indonesia

Dette kapitlet vil gjøre rede for Indonesia som blir benyttet som case for denne litteraturstudien. Det vil først bli gjort rede for utfordringene som finnes i Indonesia som kan virke begrensende på effekter av landregistrering, da med utgangspunkt i studiene til Mulyani et al. og Santosa et al. som har tatt for seg REDD+ og OneMap prosjektene i Indonesia.

Deretter vil disse to prosjektene bli ytterligere beskrevet og det vil videre bli redegjort nærmere for mitt valg av disse prosjektene som basis for utfordringene.

Videre vil det så bli redegjort for hvilket utviklingsnivå som Indonesia vil bli plassert innenfor samt gitt et historisk tilbakeblikk på Indonesia. Dette er for å gi et innblikk i forholdene som er gjeldene i Indonesia og for å gi en forståelse av hvordan disse forholdene har oppstått.

2.1 Utfordringer som kan begrense effektene av landregistrering i Indonesia

Utfordringene som har blitt benyttet i denne studien vil nå bli redegjort for. For å kartlegge aktuelle utfordringer og samtidig begrense utvalget av utfordringer har det i denne studien blitt tatt utgangspunkt i utfordringene fra Santosa et al. sin rapport og Mulyani et al. sin studie(Mulyani 2013; Santosa). Jeg skal først se på utfordringene som Santosa et al. har trukket frem (Santosa).

Det er utstedt lisens til bruk av områder som ikke har basis i lovgivingen og som ikke har blitt utdelt gjennom riktige prosedyrer.

Denne utfordringen er vanskelig å få løst for REDD+ da mange av disse lisensene blir delt ut av ulike statelige sektorer. På grunn av vanskelig samarbeide og korrupsjon er dette en utfordring som kan være komplisert å få løst.

Det er en mangel på åpenhet rundt prosessene med lisensene som har blitt utstedt og prosessen er derfor utsatt for korrupsjon.

Dette henger igjen sammen med forrige utfordring. Korrupsjon er et markant problem i Indonesia og det er et svært vanskelig å få oversikten over prosessene med utdeling av lisenser, spesielt fordi mange statelig ansatte ikke ønsker å åpne for innsyn.

Det er dårlig bærekraftig styring av skogsområdene.

Dette bunner ut i at det er lite kontroll med bruken og utvinningen av ressurser fra skogsområdene i Indonesia og dette medfører at disse blir kraftig redusert uten at man har på plass tiltak for å håndtere dette.

Folk har bare begrenset tilgang til skogsområder, da også dem de formelt eier.

Landeierskap og rettigheter til bruk og tilgang er komplisert i Indonesia. The Indonesian Forestry Law skaper mange utfordringer med forvaltning og bruk av områdene. Dette er spesielt en utfordring i forhold til utvikling av disse områdene.

Nå som det nå har blitt redegjort for de utfordringene Santosa et al. har beskrevet i sin rapport vil det nå bli pekt på hvilke utfordringer Mulyani et al. har kartlagt (Mulyani 2013; Santosa). For å gi en oversikt over disse utfordringene vil det bli tatt utgangspunkt i en tabell fra Mulyani et al. sin studie. I Figur 1 illustreres det 7 hovedutfordringer for REDD+ i Indonesia (Mulyani 2013).

Table 2. Key Perceptions of the Challenges of Implementing REDD+ in Indonesia According to Five Organizational Categories in a 2011 Interview of REDD+ Stakeholders in Indonesia.

Challenge type	All interviewee N = 60		Government (multilevel) N = 19		International donor N = 10		NGO N = 11		Private sector N = 10		Academic/ researcher N = 10	
	% cite	Order cite	% cite	Order cite	% Cite	Order cite	% cite	Order cite	% Cite	Order cite	% cite	Order cite
Coordination ^a	98.18	2.57	100	2.53	100	2.00	90.91	2.80	100	3.10	100	2.40
Complexity ^b	86.08	3.34	89.47	3.00	50.00	1.80	90.91	4.30	100	3.90	100	3.70
Uncertainty ^c	84.08	3.24	89.47	2.35	40.00	2.75	90.91	4.00	100	2.50	100	4.60
Lack of capacity ^d	86.81	4.31	63.16	4.08	100	3.80	90.91	4.40	80.00	4.75	100	4.50
Ambiguity of legal system ^e	84.02	2.63	47.37	3.22	100	3.60	72.73	2.25	100	2.00	100	2.10
Risk of corruption ^f	81.37	3.65	36.84	4.57	70.00	2.57	100	2.91	100	3.90	100	4.30
Tool of developed countries ^g	19.22	2.88	57.89	2.64	—	—	18.18	2.00	—	—	20.00	4.00

Figur 1 Tabell over utfordringer (Mulyani 2013)

Koordinering

Koordinering mellom de ulike sektorene som finnes i Indonesia har vist seg å være problematisk. Det er vanskelig for REDD+ å gjøre noe med dette på grunn av at mange av disse har overlappende ansvar og juridiske områder. Et eksempel på dette er hvordan det ble ønsket at utstedelsen av lisenser ble stoppet men dette skjedde ikke fordi sektoren med ansvar for dette ikke ville stanse lisens utstedelsen. Sektorene ble også beskrevet som en 'slagplass' av intervjuobjekter i studien (Mulyani 2013).

Kompleksitet og misforståelser

Det blir vider trukket frem av Mulyani et al. at REDD+ prosessene ofte innebærer konsepter og terminologier som er fremmed for de lokale som samarbeider med REDD+(Mulyani 2013). Det blir videre pekt på at dette er en utfordring for implementeringen. Videre er det misforståelser både i forhold til hvordan de økonomiske insentivene fungerer og i forhold til konsekvensene. Noen lokale er for eksempel av den oppfatningen at de vil få penger ut av prosjektet, mens andre tror karbon kan utvinnes og selges, det er også dem som frykter at de vil bli forhindret fra å ta i bruk eller reise inn i skogsområder.

Usikkerhet

Denne utfordringen går på usikkerhet om hvordan REDD+ vil utvikle seg i fremtiden. REDD+ baserer seg på økonomiske insentiver og betaler for karbon. Problemet med dette er at prisen som REDD+ tilbyr risikerer å falle under prisen for tømmer som igjen kan redusere insentivene, og interessen rundt disse prosjektene kraftig.

Mangel på kapasitet

Det er en utfordring for prosjektene at det ikke er kapasitet til å gjennomføre kontroller og håndheve lovgiving i forhold til de enorme skogsområdene som finnes i Indonesia. Det blir anslått at organisasjonen MoFor kun kan holde kontrollen med omlag 10% av skogsområdene når disse blir åpnet for full offentlig tilgang.

Uklart Juridisk system i skogsforvaltning

En av de større utfordringene REDD+ har i Indonesia per i dag er det uklare juridiske systemet som finnes der. Det blir foreksempel uvedet lisenser for brukt til områder som alt har fått lisenser fra lokale departementer og retningslinjene for bevaring av skog ble oppfattet som uklare. Dette sammenfaller også med uklare bruks og eierrettigheter som igjen leder til konflikter med lokalbefolkningen i områdene.

Risiko for korrupsjon

Mulyani et al. Peker i sin studie på at det var en risiko for at midlene som kom ut av REDD+ ville bli misbrukt som følge av korrupsjon og at mange av de statelig ansatte som de intervjuet unngikk dette temaet. Flere av dem som ble intervjuet pekte også på hvordan forskjellige aktører utnyttet staten og REDD+ til tross for de sikkerhetstiltakene som eksisterer for disse prosjektene (Mulyani 2013).

REDD+ er et verktøy for utviklede land

Det er noen medlemmer av de ulike sektorene (MoFor) som ser på REDD+ som et verktøy for å redusere mindre utviklingslands vekst for å skape bedre forhold for mer utviklede land. Oppfatningen er den at Indonesias vekst blir svekket på bekostning av de utviklede landenes vekst og dette kan skape problemer i forhold til policy utvikling og samarbeid innen REDD+.

Oppsummering

Det har nå blitt gjort rede for de utfordringene som vil bli benyttet som grunnlag for diskusjonen min av mulige begrensninger på effekter av landregistreringssystemer. I studien min benyttes det 4 utfordringer fra Santosa et al. og 7 av Mulyani et al sin litteratur som har basis i REDD+ og OneMap prosjektene. Disse utfordringen kan til en viss grad sammenfalle og det vil derfor være aktuelt for meg å slå disse sammen i diskusjonen.

2.2 REDD+ og OneMap Initiative prosjektene

Innledningsvis ble OneMap Initiative presentert og det ble pekt på at dette ble startet som en konsekvens av EU sitt REDD+ program, i denne delen vil det først bli redegjort noe nærmere for REDD+.

REDD+ er en del av UNFCCC (United Nations Framework Convention on Climate Change) og baserer seg i hovedsak på å gi økonomiske insentiver for land som opprettholder en god policy for bærekraftig utvikling (Mulyani 2013). Hovedfokuset for REDD+ ligger på bevaring av regnskogsområder, og dette er da bakgrunnen for at programmet har blitt involvert i Indonesia (Mulyani 2013; Santosa).

For Indonesia har REDD+ betydd at landet har en mulighet til å oppnå økonomiske insentiver samtidig som landet har muligheten til å legge opp til bærekraftig utvikling. Dette er positivt for Indonesia i det hele men som vi har sett er det mange utfordringer som har gjort seg gjeldene. Den største utfordringen Indonesia har med REDD+ per i dag er at det ikke eksisterer kart eller informasjon over store deler av skogsområdene og derfor er landregistrering nødvendig å gjennomføre for å få den informasjonen som trengs for REDD+ prosjektet. Dette vil gjøre det mulig å forvalte skogsområdene, samt holde oppsyn med bruksrettigheter og informasjon vil også benyttets til å skape policy for disse områdene. For å gjennomføre landregistreringen ble OneMap Initiative prosjektet startet.

Da OneMap Initiative ble startet var selvsagt at et av hovedmålene for dette prosjektet å bidra til bærekraftig utvikling. OneMap Initiative ønsker å gjøre dette gjennom et landregistreringsprosjekt, hvor formålet er å sammenfatte et helhetlig kart som fungerer som en referanse med informasjon over Indonesias landområder(Santosa).

Tanken bak dette er at det skal bidra til samarbeid mellom de ulike sektorene og regionene i Indonesia samt bygge opp en tillit mellom disse. Dette skal igjen føre til bedre styring av naturlige ressurser og byråkratiske reformer, samt motvirke overlapping av tenure, som vil bli gjort rede for i funn kapitlet.(Santosa).

Dette er en omfattende oppgave sett i lys av hvor lite av Indonesias landområder som er registrert og OneMap Initiative arbeider derfor sammen med AMAN for å gjennomføre dette prosjektet. AMAN (Indigenous Peoples Alliance of the Archipelago). AMAN er en paraply organisasjon for Adat organisasjoner med flere undergrupper som per i dag arbeider med å kartlegge de ulike skogsområdene i Indonesia. Denne gruppen ble formet i etterkant av New

Order regimet og har markert seg i saker som spesielt gjelder rettigheter til land, men også i saker som omfatter miljø og turisme (Avonius, 2006). Adat lover som AMAN har sammenheng med, (heretter referert til som Adat)er i praksis en form for tradisjonell lovgiving som finnes i Indonesia og som har eksistert der lenge. Zevenbergen peker på at disse systemene begynner å skape flere konflikter i nyere tid, da disse ikke har noen skrevne lover eller registre å forholde seg til(J. Zevenbergen, 2002).

2.3 Redegjørelse for valg av utfordringer

Litteraturen som vil bli benyttet til å beskrive utfordringene i denne litteraturstudien er som ble pekt på innledningsvis i kapittelet, artikkelen og rapporten til Mulyani et al. og Santosa(Mulyani 2013; Santosa).

Bakgrunnen for å benytte disse to er følgende: Først har Mulyani et al. foretatt en studie hvor de har samlet inn data og kartlagt de mest sentrale utfordringene til REDD+ og OneMap. Dette er en fordel for min litteraturstudie da denne vil bygge videre på funnene som Mulyani et al gjorde og samtidig benytte en studie som har virket samlende på utfordringer for disse prosjektene. Videre er det en fordel å trekke inn Santosa et al sin rapport da denne er utformet av deltakere i REDD+ og vil gi et godt bilde av utfordringene de har kartlagt som kan bli benyttet til å sammenlikne de to og dermed sikre at utfordringene har basis i REDD+ sine forventede utfordringer(Santosa).

Prosjektene i seg selv utgjør også et godt utgangspunkt for å kartlegge relevante utfordringer som kan virke begrensende for effekter av landregistrering i Indonesia. Siden de benytter landregistrering som hovedverktøy. Derfor er det sannsynlig at det vil finnes faktorer i utfordringene som disse har identifisert som kan virke begrensende på effektene. Videre vil dette også bidra til å redusere omfanget av utfordringer for denne litteraturstudien, noe som kan være en fordel både med sikte på begrensning av studien og med sikte på å finne utfordringer som er aktuelle i sammenheng med landregistrering. Videre er prosjektene dagsaktuelle når denne litteraturstudien blir gjennomført og dette gir et bidrag til deres relevans.

2.4 Indonesias utviklingsnivå

For å skape innsikt i rammene Indonesia setter for denne studien og i hvordan litteraturen som blitt har benyttet i denne studien har sammenheng med Indonesia vil jeg begynne med å definere hvilke utviklingsnivå Indonesia ligger på. Dette vil bidra til å hjelpe meg med å finne frem til potensielle effekter som kan bli skapt av landregistreringssystemet samtidig som det

vil sikre at disse effektene har oppstått i land med forhold som kan relatere seg tilbake til Indonesia. For å hjelpe meg med å fastslå hvor Indonesia ligger fra et utviklingsmessig perspektiv (u-land / i-land) vil det nå bli tatt utgangspunkt i to rapporter som kan gi oss et innblikk i dette.

De to rapportene som har blitt tatt utgangspunkt i for å gjøre dette er HDI rapporten (Human development index) og rapporten til The World Bank (bank; "Human Development Index trends, 1980–2012," 2013). Begrunnelsen for å benytte disse to rapportene ligger i at det gir oss et utgangspunkt fra å evaluere Indonesia sin utvikling ut ifra rangeringen som disse to rapportene gir. Disse rapportene dekker sammen både samfunnsmessige forhold slik som levestandard, da innbefattet økonomiske forhold, noe som gir oss et godt grunnlag for å vurdere utviklingsnivået i Indonesia.

Fra rapporten til HDI er Indonesia er rangert som nr 121 og dette klassifiserer Indonesia til å være på et utviklingslandnivå ("Human Development Index trends, 1980–2012," 2013). Dette samsvarer med The world bank sin liste som også klassifiserer Indonesia som et utviklingsland (bank). For å ytterligere underbygge dette argumentet har også Monkkonen i sin studie pekt på at Indonesia har visse fellestrekk med en del afrikanske land i forhold til uformelle tenure systemer (Monkkonen, 2012).

2.5 Historisk tilbakeblikk på Indonesia

Innledningsvis ble det kort gjort rede for hvordan Indonesia ble formet til et land av nederlenderne, og pekt på at det eksisterer et stort antall ulike folke, språk og kultur grupper i landet i dag som følge av dette. I denne delen vil det bli gitt et kort historisk overblikk da dette vil bidra til å hjelpe oss med å forstå de forholdene (politiske, økonomiske, sosiale, juridiske) som gjelder i landet i dag. For et mer detaljert historisk overblikk en det som blir presentert her vises det til Vickers (Vickers, 2013).

Vi har alt sett hvordan Indonesia ble formet av nederlenderne på 1870-tallet og et sentral moment i denne perioden som var landreformen Nederlenderne prøvde å foreta.

Landreformen ble strukturert etter europeisk modell og førte til markante endringer i samfunnet (Vickers, 2013) blant annet skule folk nå forholde seg til en stat, mens konger og aristokrater ble embetsmenn, da under samme betegnelse, noe som medførte forvirring.

Selv om landreformen førte til endringer i samfunnet og en endring i roller for adelen, var den lite suksessfull. Landreformen ble i stor grad undergravd av lojalitet til de øvre

samfunnslagene og press fra disse, dessuten var konseptet med å forholde seg til en stat fremmed for mange og derfor forholdt de seg til kongene og aristokratene slik de alltid hadde(Vickers, 2013).

Landreformen bidro i det hele til å gjøre situasjonen mer kompleks i stedet for et europeisk system hadde man nå en slags miks av det tradisjonelle systemet, sammen med det europeiske, og har siden lagt føringer for senere landreformer.

Den neste store hendelsen jeg skal ta for meg er perioden etter den Indonesiske revolusjonen som startet i 1945, og som endte med at Sukarno ble landets første president. En hendelse som er spesielt viktig i løpet av disse årene er det som har blitt kjent som Unilateral Action. Dette var en serie av landreformer som ble presset gjennom av Indonesias kommunistparti (PKI). Disse var basert på Nederlendernes landkontrollreformer og tok land fra de store landeierne som oftest var religiøse og sosiale ledere(Vickers, 2013). Denne perioden var preget av store interne problemer med en høy andel korrupsjon i staten, fattigdom og sult. I tillegg til dette kom også den ustabile politiske situasjonen som varte frem til 1968 da Shuarto ble innsatt som president og innførte det som har blitt kjent som The new Order administrasjonen(Vickers, 2013).

The new Order administrasjonen skapte i korte trekk store problemer for Indonesia og ble allment kjent for korrupsjon og undertrykkelse av politiske motstandere. Dette varte frem til finanskrisen i Asia sent på 1990 tallet traff Indonesia. Dette førte til massive protester mot Suharto som tilslutt gikk av i 1998(Vickers, 2013).

Landet har i nyere tid vært preget av korrupsjon og politisk uro som har ført til at utviklingen i store deler av landet har vært treg selv om økonomien sakte begynner å ta seg opp. Dette danner i store linjer den historie bakgrunnen for hvor Indonesia står i dag(Vickers, 2013).

3. Metode

Det vil nå gjøres rede for metoden jeg har benyttet i denne studien i mer detalj. Jeg vil starte med å begrunne mitt valg av metode før det vil redegjøres mer for litteraturstudie i detalj.

Deretter vil det så bli peket på hvordan jeg har gått frem for å finne frem til relevant litteratur i denne studien.

Videre skal det også gjøres rede for hvordan kvaliteten på litteraturen jeg har funnet i løpet av litteratursøket har blitt sikret, og kriteriene jeg har basert meg på vil bli presentert og argumenter for. Deretter vil det bli presentert en tabell over søkemotor, søkeord og treff for å illustrere hvordan jeg har gått frem for å finne relevant litteratur. Så skal det kort redegjøres for hva en litteraturmatriks er og hvordan denne har blitt benyttet i arbeidet mitt med denne studien. Til slutt vil det redegjøres for hvordan jeg har funnet frem til relevante av effekter av landregistreringssystemer.

3.1 Begrunnelse for metoden

Bakgrunnen for mitt valg av litteraturstudie som metode kommer primært av tilgang på muligheter for datainnsamling. Fordelen til Datainnsamlingen som en litteraturstudie har er at den kan gjennomføres selv om jeg ikke har direkte mulighet til å studere fenomenet jeg ønsker å undersøke i sitt naturlige miljø, det vil si prosjektet i Indonesia. Da jeg ikke har mulighet til å observere prosjektet, betyr dette også at muligheten for å gjennomføre kvalitative intervjuer er begrenset. Videre er ikke det jeg ønsker å studere uten videre enkelt kvantifiserbart. Jeg har derfor valgt å gjennomføre denne studien som en litteraturstudie.

3.2 Litteraturstudie

Bruken av en litteraturstudie som innfallsvinkel for å forstå hvordan landregistreringssystemer kan påvirke Indonesia har både ulemper og fordeler, i denne delen vil disse redegjøres noe nærmere for.

Fordelen med denne innfallsvinkelen er at den tillater meg å samle inn informasjon fra tidligere studier og basere data materialet på aktuell eksisterende teori. Dette gjør at jeg har mange kilder til data, og samtidig kan jeg også avdekke områder hvor det mangler litteratur eller forskning, noe som vil være interessant for senere studier. Det vil også gi denne studien en upartisk dimensjon, da jeg ikke vil få noen personlig relasjon til prosjekter eller målgrupper, som igjen kan være en fordel sett fra et reliabilitetsstandpunkt.

Ulempen med denne innfallsvinkelen er som jeg har nevnt tidligere at jeg ikke har mulighet til å observere fenomenet i sitt miljø og kun må basere studien rundt tidligere funn, noe som kan være en ulempe da det kan redusere mine funn eller medføre at noen effekter ikke blir fanget opp.

Rent metodisk betyr det at denne studien er en litteraturstudie, at den baserer seg på tidligere, relevant forskningslitteratur som datakilde, og datagrunnlag. For å gi en konkret definisjon på hva en litteraturstudie er har jeg tatt utgangspunkt i Webster & Watson sin artikkel. Webster & Watson har definert begrepet litteraturstudie på følgende måte:

“A review of prior, relevant literature is an essential feature of any academic project. An effective review creates a firm foundation for advancing knowledge. It facilitates theory development, doses areas where a plethora of research exists, and uncovers areas where research is needed.” (J. Webster & Watson) Side xiii

Denne definisjonen er altså den som jeg vil benytte når det blir snakket om litteraturstudie, i denne studien. Denne litteraturstudien er ut i fra Webster & Watsons definisjon i hovedsak, en studie som virker mest samlende. Jeg setter i denne studien fokus på å få samlet inn teori om effekter av landregistreringssystemer, men vi ser også at Webster & Watson peker på at litteraturstudier har som formål å finne frem til områder hvor mer forskning er nødvendig. Dette er noe jeg håper å kunne avdekke, og vil behandle nærmere i konklusjonskapittelet.

3.2.1 Validitet og reliabilitet

Før jeg går inn på hvordan jeg har lagt opp søket etter litteratur vil det først gjøres rede for hvordan validitet og reliabilitet har blitt behandlet i denne litteraturstudien. Som utgangspunkt for dette, har jeg tatt for meg Oates og Webster & Watson sine anbefalinger (Oates, 2006; J. Webster, Watson T. Richard, 2002). For å definere dette begrepet har jeg tatt utgangspunkt i litteraturen til Holme et al. som definerer dette som følgende:

“Påliteligheten(reliabiliteten) blir bestemt av hvordan målingene er gjort, og hvor nøyaktig en så er i den videre behandlingen av dataene. Gyldigheten (validiteten) er avhengig av hva som er målt, og om dette er egenskaper man ønsker at problemstillingen skal avklare.”
(Holme, 2004)

For å sikre god reliabilitet og validitet i litteraturstudien min i tråd med de anbefalingene som ble gitt og føringene fra Holme et al. sin definisjon var det nødvendig å gjennomføre litteratursøket på en måte som sikret meg gode kilder til denne studien. For å gjøre dette ble

det i arbeidet med studien utarbeidet seks kriterier for litteratursøket som bidro til å hjelpe meg å sikre god validitet og reliabilitet. Disse kriteriene er sin helhet gjengitt i seksjonen nedenfor og argumentert for. Litteraturen som ble funnet i studien ble evaluert mot disse og ble valgt ut på grunnlag av at de oppfylte kriteriene som er gitt.

Videre fungerte også matrisen som jeg har benyttet som en form for kvalitetssikring, noe som vil bli nærmere omtalt i seksjonen om denne. Kort forklart lot denne meg se hvilke konsepter som gikk igjen og hvis et flertall av litteraturen fant effekten var det da sannsynlig at denne var sikker.

3.2.2 Kriterier for Litteratursøket

For å finne frem til relevante artikler og samtidig sikre god datareliabilitet og validitet var det nødvendig for meg å utarbeide noen kriterier som kunne fungere som en sjekklister for å gjøre dette. Da jeg utarbeidet kriteriene tok jeg utgangspunkt i kjent forskningslitteratur og kriteriene er så deles forankret i anerkjent vitenskapelig litteratur. Litteraturen jeg har benyttet i utformingen av kriteriene innbefatter boken og artikkelen fra Webster & Watson, og Oates. Disse har utformet det teoretiske grunnlaget for kriteriene jeg har utformet for denne litteraturstudien (Oates, 2006; J. Webster, Watson T. Richard, 2002).

- 1) Jeg har valgt å ta utgangspunkt i kjent, og sentral litteratur fra journaler og tidsskrift.
- 2) For å finne frem til andre sentrale artikler har jeg gått gjennom referansene til de artiklene jeg har funnet i litteratursøket.
- 3) Jeg har som et kriterium for artiklene at de må omhandle landregistreringssystemer.
- 4) Artiklene skal helst være fra vitenskapelige tidsskrift, og ikke konferanse artikler, da førstnevnte vanligvis er av bedre kvalitet. Konferanse artikler kan likevel være aktuelle hvis de har relevante fakta.
- 5) Teorien og studiene litteraturen er begrunnet med skal kunne etterprøves eller være forankret i konkrete caser.
- 6) Forfatteren skal være anerkjent, sitert av andre, eller ha en tilknytning til en seriøs organisasjon.

3.2.3 Argumenter for kriteriene

Kriteriene som har blitt benyttet for å velge ut litteratur er basert på anbefalinger fra Webster & Watson, og Oates (Oates, 2006; J. Webster, Watson T. Richard, 2002). Kriteriene setter basis på å ta utgangspunkt i kjent litteratur, litteratur med en kjent forfatter eller en seriøst utgiver da dette styrker sannsynligheten for at litteraturen kommer fra en god kilde, og har blitt godt gjennomgått av andre forskere. Videre ønsker jeg at litteraturen skal omhandle landregistrering da dette vil sikre at den er aktuell for min litteraturstudie, samt at jeg vil benytte referanser fra studier til å finne artikler da dette vil la meg identifisere aktuell litteratur som også vil ha blitt kontrollsjekket av tidligere forfattere som har benyttet disse som kilder. Dette gjelder også med sikte på sitater, hvis en artikkel er mye sitert er den sikrere å bruke da kildene vil ha blitt kontrollert av andre studier.

3.2.4 Litteraturutvalg

Tidligere i rapporten tok jeg utgangspunkt i to rapporter, en fra HDI og en fra world bank. Gjennom samsvar i disse to rapporten konkluderte jeg med at Indonesia er på et utviklingsland nivå og dette har jeg da benyttet i litteratursøket. Jeg har i litteratursøket søkt etter litteratur som baserer seg på effekter av landregistreringssystemer i utviklingsland for å finne frem til effekter av landregistreringssystemer som potensielt vil kunne oppstå i Indonesia. Dette utgangspunktet tok jeg da dette vil gi den mest riktige kontekstuelle sammenhengen mellom litteraturen jeg har lest og Indonesia. Begrunnelsen for dette er videre at liknende kontekster vil ha liknende utfordringer og vil dermed også kunne oppnå liknende effekter.

3.2.5 Søkemotor, søkeord og treff

Da jeg startet litteratursøket mitt begynte jeg med å opprette en tabell for søkemotor, søkeord og treffene jeg fikk. Dette ble gjort for å gjøre det mulig for senere studier å reprodusere resultatene med sikte på god forskningsskikk. Videre var det av interesse å kunne gå tilbake å se hvilke søkeord jeg hadde benyttet for å kunne tilpasse søkene mine. Resultatene av søkene er gjengitt i tabellen under, men jeg vil påpeke at trefftabellen kun viser de søkene som ga meg flest resultater av hensyn til å unngå unødvendige data.

Søkemotor	Treff	Søkeord
Google no	4 830 000	Land registration, effects, Gershon feder , Indonesia developing countries
Google scholar	134 000	land registration systems developing countries effects Indonesia Gershon feder
Ebscohost	2,438	Land registration, effects, Gershon feder , Indonesia developing countries
http://www.sciencedirect.com/	1552	Land registration, effects, Gershon feder , Indonesia developing countries
Oira	71 000	Land registration Effects land registering, Gershon feder , Indonesia developing countries

Figur 2 Søkemotor, Søkeord og treff

3.3 Litteratormatrise

I denne seksjonen vil matrisen jeg har arbeidet med i denne studien forklares. Det vil først forklares hva en litteratormatrise er, deretter matrisens utforming, hvordan jeg har arbeidet med denne og til slutt presentere to utdrag fra matrisen.

Når det i denne studien har blitt benyttet en litteratormatrise betyr dette at jeg har utformet et skjema hvor jeg i løpet av arbeidet med studien har ført opp den aktuelle litteraturen som har blitt funnet i litteratursøket. I matrisen føres litteraturens tittel opp sammen med forfatternavn og konseptene som denne litteraturen omtaler. Konseptene i denne sammenhengen bli da de forskjellige effektene av landregistrering som blir omtalt. Denne registreringen av litteratur er en prosess som ble gjort fortløpende i litteratursøket etter hvert som det ble funnet litteratur som var aktuell for emnet mitt.

Fordelen med å benytte en matrise på denne måten er den at det vi gi en oversikt over hvilke artikler jeg har lest og hvilke konsepter disse omtaler. Dette bidrar også til å gjøre rapportskrivningen enklere da jeg enkelt kan summere opp hvor mange av artiklene som omtaler de aktuelle funnene og identifisere de mest aktuelle funnene i studien, da basert på antall ganger de ulike funnene blir funnet igjen i litteraturen som er brukt i studien.

Videre har matrisen har gjennom arbeidet med studien latt meg gå gjennom de relevante artiklene og identifisere likheter i funnene disse har gjort og på bakgrunn av dette har jeg da funnet frem til de effektene som benyttes i denne studien. Dette har videre den fordel av å fungere som en slags kvalitetssikring av de funnene jeg har gjort i denne studien da jeg kan kontrollsjekke at funn samsvarer over flere studier.

Det vil nå bli presentert noen utdrag fra litteratormatrisen. Den første figuren i denne delen vil presentere et overordnet utdrag for strukturen av matrisen, mens den andre vil presentere et utdrag av konseptene som jeg har funnet i løpet av denne studien.

Artikkel	Forfatter	Effekter av landregistreringssystemer											
		Juridisk sikkerhet (Tenure)	Økning av investeringsvilje / Investeringer	Bruk av land som sikkerhet for lån/kreditt	Økning av produktivitet	Verdlekning av land	Sikre transaksjoner	Sosiale aspekter*	Sosial stabilitet	Informasjon om områdene	Bidrar til utvikling av samfunn	Reduserer korupsjon	Bidrar til Effektiviserer land administrasjon
Systems of land administration aspects and effects	Jaap Zevenberg	X											
The benefits of land registration and titling: economic and social perspectives	Gershon Feder, Akihiko Nishio	X	X	X	X	X	X						
Security, risk and registration	David Palmer	X	X	X				X	X	X			
Sustainable land tenure and land registration in developing countries, including a historical comparison with an industrialised country	Mika-Petteri Törhönen	X											
Securing land and property rights in sub-saharan	Camilla Toulmin	X	X								X		
Property Transactions and Certainty of Title Transfer	Peter Limmer	X		X									

Figur 3 Utdrag fra litteratormatrise

Effekter av landregistreringssystemer																
Utvikling av land policy/land admin	Økonomisk utvikling	Bærekraftig utvikling /miljø	Åpenhet	Skattelegging	Bidrar til Effektiviserer land administrasjon	Reduserer korupsjon	Bidrar til utvikling av samfunn	Informasjon om områdene	Sosial stabilitet	Sosiale aspekter*	Sikre transaksjoner	Verdlekning av land	Økning av produktivitet	Bruk av land som sikkerhet for lån/kreditt	Økning av investeringsvilje / Investeringer	Juridisk sikkerhet (Tenure)

Figur 4 Utdrag av konsepter

Disse figurene illustrer ikke matrisen i sin helhet da dette ville være for omfattende. Det vises i stedet til vedlegg 1 for dem som ønsker å ta for seg litteratormatrisen i nærmere øyesyn. Bemerk at denne har blitt noe oppdelt da av hensyn til fremstilling.

3.4 Utvalg av effekter fra landregistreringssystemer

Effektene som jeg har valgt å trekke frem i neste del er de effektene jeg har funnet i litteratursøket som har utpreget seg som sentrale i litterature. Når jeg peker på at de skal være sentrale betyr dette at de skal være avdekket i flere ulike deler av litteraturen og jeg har satt en minimumsgrense på fem artikler for å avgjøre hvilke effekter som er sentrale eller ikke. Denne grensen satte jeg på basis av at den fungerer som en form for sikring av dataene, samtidig som det også bidrar til å begrense funnene i denne studien til de mest aktuelle. Dette blir da gjort på basis av tidsbegrensingen jeg har for å gjennomføre denne studien. Fra nå av vil funnene som jeg har identifisert til å være sentrale gjennom dette utvalget bli kalt hovedfunn.

4. Funn av effekter i studien

I dette kapitlet vil jeg ta for meg de funnene jeg har gjort i arbeidet med denne litteraturstudien. Jeg skal i denne delen ta for meg og beskrive hovedfunnene mine, redegjøre for hvor mange artikler jeg fant som peker på hvert enkelt av disse av disse, samt trekke frem noen av artiklene jeg har funnet for å beskrive og redegjøre for hovedtrekkene i teorien bak disse effektene. Teorien som blir redegjort for i denne delen skal jeg ikke ta inngående for meg her og heller trekke denne mer frem i diskusjonskapitlet. Totalt omtaler jeg 6 hovedfunn i dette kapitlet.

4.1 Land Tenure

Den første effekten av landregistreringssystemer som jeg skal omtale i dette kapitlet er land tenure. Tenure i sammenheng med landregistrering er et komplisert begrep som kan forstås på mange ulike måter. I denne studien har det derfor blitt tatt utgangspunkt i tre definisjoner og for å definere dette. I denne studien vil tenure basert på disse definisjonene bli definert som:

Måten samfunn håndhever retten til eierskap og bruk av land, samt sikrer juridiske rettigheter til land i møte med konflikter.

Denne effekten utpreget seg markant i litteratursøket og var omtalt i langt flere artikler enn de andre effektene som ble funnet. Totalt fant jeg 22¹ artikler som pekte på at landregistreringssystemer ville skape en økt Tenure. Mange av disse artiklene beskriver ikke tenure inngående men peker på en sammenheng som de har avdekket, da gjennom tidligere litteratur eller gjennom sin forskning. For å forklare tenure effekten som kan skapes av landregistreringssystemer ble det tatt utgangspunkt i litteraturen som beskrev teorien mest inngående.

Det synes klart av funnene som jeg har gjort i denne studien at tenure er en effekt som blir sterkt vektlagt i studier av landregistrering, men til tross for at tenure er så omtalt og så stort innenfor effekter av landregistrering fremstår dette ennå som et noe uklart begrep.

Bakgrunnen for denne uklarheten er som Törhönen peker på i sin studie, at begrepet tenure som sådan har vært vidt benyttet og at dette er et tverrfaglig begrep med mange meninger (Törhönen, 2004). Dette blir videre underbygget av Frank Place som i sin artikkel peker på at land tenure feltet i forskning er svært komplekst og dette har bidratt til at flere forskjellige beskrivelser og begreper har blitt utviklet (F. Place, 2009).

En av hovedutfordringene med tenure er da som sådan at det er mange definisjoner, beskrivelser og begreper som eksisterer om tenure (F. Place, 2009; Törhönen, 2004). I denne studien har jeg valgt å ta utgangspunkt tre ulike definisjoner som jeg vil benytte til å gi en forståelse av hva tenure som begrep innebærer. I neste kapittel vil det redegjøres ytterligere for mitt valg av definisjoner.

Den første definisjonen jeg skal ta for meg er gitt av Zevenbergen er som følger:

“ As the given definition indicates, land registration deals with interests in land (which in many societies includes improvements such as buildings and trees). These interests can be described as the way in which (groups of) people ‘hold’ the land. The particular set of interests existing in a society is called the land tenure system ” - (J. Zevenbergen, 2002)

¹ (Anttonen, 2012; Byamugisha, 1999; K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011; K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2004; K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan 2002; K. Deininger, Feder, Gershon, 2009; K. Deininger, Goyal, Aparajita, 2012; Do, 2003; G. Feder, 1987 1998; G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999; Hanstad, 1998; S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena, 2007; S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosaena, 2010; Huber, 2009; Kanji, 2005; Kent B., 1988; Laiglesia, 2005; Palmer, 1998; F. Place, 2009; Sikor, 2006; Simbizi, 2013; Toulmin, 2008; Törhönen, 2004; J. Zevenbergen, 2002; J. Zevenbergen, Agustinus, Clarissa, Antonio, Danilo, 2012)

Videre trekker Sulistiawati et al. frem FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations) sin definisjon i sin artikkel og definerer tenure som følger:

“According to FAO (2002), secure land tenure is defined as the certainty that a person’s rights to land will be recognized by others and protected in cases of specific challenges.”

-(Sulistiawati, 2014)

Den siste definisjonen er fra Törhönen og her beskriver han land tenure rettigheter som følgende:

“ land tenure rights exist to land, to immovable property, to real estate, to real property or other forms of land holding unit. ” -(Törhönen, 2004)

Fra definisjonene som er gitt over kan vi se noen ulike måter å definere tenure på. Det som er klart av definisjonene er at tenure som sådan forholder seg til normer, regler og tolkninger som finnes i de ulike samfunnene og områdene som har som formål å beskytte landeieres rettigheter til land, dette må derfor anses som å være et fleksibelt begrep som kan benyttes om disse reglene på flere måter heller en et statisk begrep med en enkel betydning eller beskrivelse(Törhönen, 2004).

Videre vil jeg også trekke frem at det ofte vil være snakk om grader av tenure, noe som kan anses for å være en indikator på hvor sterk den opplevde tenuren er i de forskjellige samfunnene. Samfunn som har en lav grad av juridisk sikkerhet som følge av foreksempel korrupsjon vil ha en lavere grad av tenure enn land som har lav korrupsjon og dermed bedre juridisk sikkerhet for landeiere.

Måten som tenure ble definert på over er selvsagt en forenklet måte å forstå dette begrepet på da, som Törhönen videre peker på, kan tenure begrepet kan deles opp i to hoveddeler, *customary tenure* og *satutory tenure*. Begge disse aspektene av tenure er som regel tilstedet i utviklingsland(Törhönen, 2004), det vil derfor kort beskrives hva disse to aspektene av tenure innebærer.

Customary tenure

Customary tenure kan forstås som rettigheter og restriksjoner som er satt av samfunnet i det aktuelle landet, eller området. Customary tenure er så deles vanligvis ikke skrevet ned eller offisielt i den betydning at det er dokumentert i et lands lover, og som et eksempel på dette kan vi trekke frem Indonesias *Adat* system. Et viktig aspekt med denne typen er at eierskap og

sikkerheten av eierskapet til dette eierskapet ofte er basert på medlemskap i samfunn eller et felleskap (Palmer, 1998). Dette betyr at i praksis at landeierskapet kommer på basis av tilhørigheten til et samfunn og blir holdt på grunn av tilhørigheten til gitte samfunn. Dette er altså en selvforsterkende effekt. En utfordring med customary tenure i utviklingsland er at denne typen tenure kan komme i konflikt med den andre formen for tenure, *Statutory tenure*.

Statutory tenure

Statutory tenur kan forstås som tenure som forholder seg til skrevne lover or regler. Denne formen for tenure vil ofte være å finne i landslovverk og kan være policy basert. Statutory tenure kan på noen områder komme i konflikt med customary tenure som nevnt i forrige avsnitt og dette er en utfordring som vi finner i mange utviklingsland.

Vi har frem til nå sett hvordan tenure kan bli forstått som begrep, hvilke typer tenure som eksisterer og jeg skal nå gjøre nærmere rede for hvilken sammenheng tenure har til landregistreringssystemer.

Vi har frem til nå sett hvordan tenure kan bli forstått som begrep, hvilke typer tenure som eksisterer og jeg skal nå gjøre nærmere rede for hvilken sammenheng tenure har til landregistreringssystemer.

Jeg presenterte tidligere en definisjon av Zevenbergen og begrunnet dette valget med at denne illustrer hvordan tenure må ses på som et elastisk begrep heller enn et statisk begrep. Det andre momentet som er interessant med den gitt definisjonen, er hvordan det i denne blir trukket frem sammenhengen mellom interesser i land og trekker en linje mellom disse og måter folk 'holder' land på (J. Zevenbergen, 2002). Det blir også pekt på i litteraturen at landregistreringssystemer gir sikkerhet når det gir tilstrekkelig, nøyaktig informasjon før registrering og beskyttelse av rettigheter etter registrering (Palmer, 1998).

Det finnes videre eksempler på i litteraturen, hvordan tenure kan bidra til å skape positive effekter i ulike landområder. Dette er interessant med sikte på hvordan tenure kan ha sammenheng med andre effekter av landregistrering og blant annet Holden et al. omtaler denne sammenhengen (S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosaena, 2010). Andre artikler som trekker også frem koblinger som denne og omtaler sammenhengen mellom landregistrering, tenure og ulike økonomiske effekter (Byamugisha, 1999).

Videre fra disse funnene er det allikevel noen sentrale momenter som må tas hensyn til når vi ser på tenure. Selv om mange av artiklene i denne studien peker på at tenure kan bli skapt av landregistrering, er det allikevel noen som peker på at denne typen effekt nødvendigvis ikke bare kommer av registrering i seg selv, men at det er visse forutsetninger for at denne skal oppstå.

Som et eksempel på noen av disse artiklene kan vi blant annet se på Camilla Toulmin et al. sin rapport. I Denne rapporten pekes det på at det må være et juridisk rammeverk bak landregistreringssystemet for at denne effekten skal bli skapt av landregistrering (Kanji, 2005). Videre fra dette peker også Thomas Sikor trekker frem at systemet må tilpasses de sosiale og kulturelle forholdene for å skape tenure (Sikor, 2006). Det er dermed belegg for å diskutere om det bør utredes hvilke juridiske og sosiale forhold som finnes i Indonesia for at denne effekten skal kunne oppstå, men dette skal jeg se nærmere på i diskusjonskapittelet.

4.2 Økning av investeringsvilje og investeringer

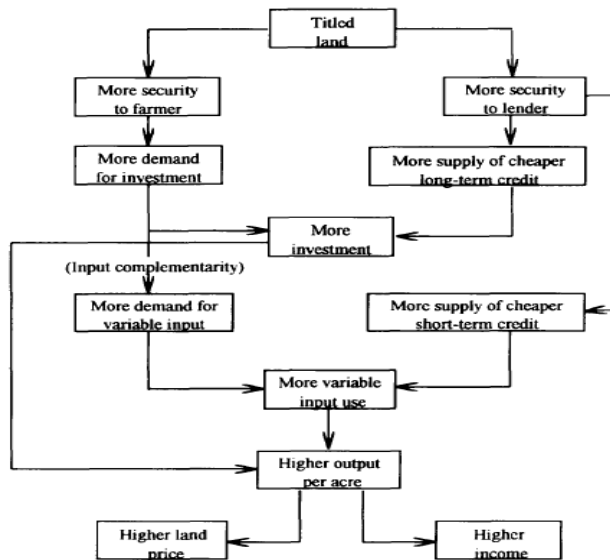
Den neste effekten jeg vil ta for meg er hvordan landregistreringssystemer vil kunne bidra til en økt investeringsvilje, og øke andelen investeringer i landområder. Denne effekten har et sterkt utgangspunkt i studier om økonomisk utvikling i sammenheng med utviklingsland og landregistrering. Denne effekten ble omtalt av 15² artikler.

Av den litteraturen som ble funnet i mitt litteratur søk som omhandlet denne effekten var det spesielt artikler fra Gershon Feder som utmerket seg tidlig i søket. Dette har utgangspunkt i at Feder (G. Feder, 1998; G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999) har utformet et rammeverk som er basert på Farmers model som har blitt benyttet vidt for å forklare økonomiske effekter av landregistrering. Dette rammeverket ble basert på kvantitative data fra flere ulike caser (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999).

Jeg fant at teorien som av Feder et al. har utformet sitt rammeverket med gir et godt grunnlag for å forklare hvordan landregistrering i kraft av å gi en sikker tittel til landeieren kan forsterke investeringsviljen hos landeier og dermed bringe frem denne effekten (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999). Det skal ytterligere gjøres rede for hvorfor jeg benytter teorien fra Feders rammeverk i diskusjonsdelen.

² (Ali, 2014; Byamugisha, 1999; K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011; K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2004; K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2002; K. Deininger, Feder, Gershon, 2009; K. Deininger, Goyal, Aparajita, 2012; Do, 2003; G. Feder, 1987; G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999; Firman, 2004; Huber, 2009; Laiglesia, 2005; Macedo, 2007; Palmer, 1998; Toulmin, 2008; J. Zevenbergen, Agustinus, Clarissa, Antonio, Danilo, 2012)

Det interessante med dette rammeverket og teorien vi finner i dette er at det omspenner flere av de økonomiske effektene som ble funnet i denne studien. Den overordnede modellen til rammeverket vil bli kort introdusert her da denne gir en god basis for å se sammenhengen mellom de ulike teoriene om effekter av landregistrering. (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999).



Figur 5 Gershon Feders rammeverk (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999)

For å illustrere sammenhengen mellom Feders teori om økonomiske effekter av landregistrering kan vi se på modellen over rammeverket som Feder har utformet. Denne modellen begynner med å vise hvordan Titled land er utgangspunktet for effektene som blir skapt og dette skal da forklares først. Titled land i denne modellen kan forstås som land som har blitt registrert gjennom landregistrering og dermed har gitt eieren en tittel som viser til eierskap over det aktuelle området, derav begrepet titeled land. Når det har blitt slått fast at Titeled land er land som er registrert og at eieren som følge av denne registreringen har fått en tittel som viser til eierskap kan vi slå fast at Titeled land er en form for tenure, da titeled land i vil fungere som bevis på eierskap, og sikre eieren i konflikter i tråd med definisjonen gitt i tenure delen.

Vi kan av modellen derfra se hvordan den sikre tittelen leder ned til mer sikkerhet for landeieren, som så ønsker å investere mer i området. På den andre siden i modellen kan vi se hvordan den sikre tittelen kan gi mer tilgang på kreditt og øke investeringer, men dette er en effekt jeg skal behandle for seg selv senere i dette kapittelet. Feder har videre publisert en artikkel fra en case studie i Thailand (G. Feder, 1987). Denne artikkelen ble publisert før rammeverket og er en av studiene som er med på å danne datagrunnlaget for teorien som vi finner i rammeverket.

Videre fra Feders artikler og teorien fra hans rammeverk fant Deininger et al. i deres studie fra 2004 i Nicaragua blant annet, en klar sammenheng mellom landregistrering og investeringer ved bruk av kvantitative data fra et landregistrerings prosjekt som ble gjennomført der (K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2004). Zevenbergen har også vært ute og pekt på denne effekten i sin studie hvor han ser på hvordan man kan utvikle et landregistreringssystem for de fattige (J. Zevenbergen, Agustinus, Clarissa, Antonio, Danilo, 2012). I denne studien pekte han ikke på kvantitative bevis for denne effekten men baserte seg på tidligere forskningslitteratur da han pekte på effekter dette kunne gi.

Til sist vil jeg trekke frem studien til Deininger et al. som ble gjennomført i Etiopia. I denne studien avdekket de en sammenheng mellom landregistrering og investeringer (K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011). I denne studien baserer de seg på kvantitative data og til tross for at studien ble gjennomført over en begrenset tidsperiode fant de gjennom den økonometriske metoden de benyttet en sterk korrelasjon mellom investeringer og landregistrering. For hele beviset, og dataene på dette vil jeg referere til Deininger et al. sin studie da dette er for omfattende til å behandle her (K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011).

Som vi kan se av artiklene som har blitt gjennomgått her er det mange studier som har funnet klare koblinger mellom landregistrering, titeled land og investeringer i landområdet. Jeg har på tross av dette også kommet over noen studier i dette søket som har undersøkt denne koblingen og trukket denne i tvil. Blant annet har trekker Domeher et al. eksempelvis frem av de ikke har klart å avdekke noen sammenheng mellom landregistrering og investeringer (Domeher, 2012). Funnene til Domeher et al. blir videre understøttet av artikkelen til Fank Place et al. (F. Place, Migot-Adholla, S.E., 1998) og utgjør et interessant område for diskusjon som jeg vil komme tilbake til i neste kapittel.

4.3 Tilgang på kreditt og lån

Jeg skal nå peke på hvordan landregistreringssystemer kan bidra til å gi bedre tilgang på kreditt og lån. I min litteraturstudie fant jeg totalt 10³ artikler som pekte på denne effekten.

Som vi så av modellen presentert tidligere (se figur 5) vil landregistrering gi en sikker tittel som leder til økt tenure. Effekten av den økte tenuren og av å ha papirer som kan påvise

³ (Byamugisha, 1999; K. Deininger, Feder, Gershon, 2009; K. Deininger, Goyal, Aparajita, 2012; G. Feder, 1987; G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999; Hanstad, 1998; Kent B., 1988; Limmer, 2013; Palmer, 1998; J. Zevenbergen, Agustinus, Clarissa, Antonio, Danilo, 2012)

eierskap vil medvirke til å gjøre det enklere å benytte landområdet som en form for sikkerhet eller pant for kreditt per teorien fra Feders rammeverk(G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999).

Dette blir også trukket frem i en studie av Frank F.K. Byamugisha. I denne studien trekkes det frem teori fra Feders rammeverk og forklares hvordan land titler kan benyttes som sikkerhet eller pant for lån og kreditt (Byamugisha, 1999).

Det pekes videre på at som en følge av den sikkerheten og den tittelen som landeieren nå har, og ved hjelp av registrering av boliglån vil dette kunne motvirke informasjons asymmetri og bidra til å redusere eller unngå problemene med adverse selection(Byamugisha, 1999).

Adverse selection er kort forklart at en av partene har(lånetakeren) informasjon som den andre ikke har, (informasjons asymmetri)da eksempelvis at lånetakeren ikke har rett på landet men allikevel tar opp lån med dette som sikkerhet (Byamugisha, 1999; G. Feder, 1998).

En reduksjon av faren for adverse selection henger sammen med reduksjon av faren for svindel og gjør det mindre risikabelt for ulånere å tilby mer kreditt eller lån siden utlåner nå kan selge landområdet hvis lånetakeren ikke betaler tilbake(Byamugisha, 1999), og som en direkte følge kan landeier få flere muligheter til å investere i området.

Videre har også en annen studie beskrevet forutsetninger for at kreditt kan bli skapt av landregistreringssystemer. Denne trekker frem at kreditorer vil benytte disse systemene til å beskytte lånene, da under forutsetningen at transaksjonskostnadene er lave nok til at betingelsene er attraktive for dem (Palmer, 1998).

Denne effekten har som også var tilfellet med investeringseffekten, fått kritikk av Domeher et al. Dette er som med investeringseffekten, fordi de ikke fant bevis på koblingen mellom kreditt og landregistrering i sin studie (Domeher, 2012). Dette var også tilfellet i Frank Place sin studie hvor de fant at landregistrering ikke hadde gitt tilstrekkelig pantsikkerhet til å gi noen markant øking i tigang på kreditt(F. Place, Migot-Adholla, S.E., 1998). Dette er igjen noe jeg vil diskutere ytterligere i neste kapittel.

4.4 Utvikling av leiemarkedet

Den neste effekten jeg fant i denne litteraturstudien er hvordan landregistrering kan bidra til å utvikle leiemarkedet i utviklingsland. I denne studien fant jeg totalt 5⁴ artikler som pekte på denne effekten.

For å gjøre rede for denne effekten vil jeg begynne med å ta utgangspunkt i studien til Holden et al. (S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena, 2007). Holden et al. har i sin studie gjennomgått data fra landreformen i Tigray regionen i Etiopia og har gjennom sin analyse av dataene der funnet en signifikant sammenheng mellom landregistreringen, sertifiseringen som ble gjort med denne som bakgrunn og et forbedret leiemarked (S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena, 2007). Hoden et al. begrunner denne positive effekten med at landregistreringen og sertifiseringen som kom av denne blir oppfattet av landeieren som en form for forsterket tenure. Dette medfører at de nå er mer villige til å leie ut landområdet (S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena, 2007). Videre fra dette pekte Holden et al. også på at landeieren vil være villig til å leie ut til en lavere pris, som igjen har ført til at det blir lettere for mulige leietakere å få tilgang på områder (S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena, 2007).

Denne studien bli har senere fulgt opp med et working paper som underbygger funnene fra studien som ble gjort i 2007, men i dette ble det også trukket frem at det har vært en markant økning blant kvinner som har begynt å delta mer aktivt i leiemarkedet (T. Holden, Stein, Hebru, Hosaena 2011). Dette forklares med at sikkerheten (tenuren) som kvinner i disse områdene opplever har vokst som følge av landregistrering og sertifiserings prosessen.

Disse studienes funn av en økning i leiemarkedet blir videre understøttet av funn som ble gjort i en studie i Etiopia (K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011). I denne studien ble det også funnet en høy korrelasjon mellom tilgangen på sikre landeier sertifikater som følge av landregistrering og en høyere andel landeiere som var villige til å leie ut. Videre ble det også funnet en større andel generell deltakelse i leiemarkedet. Som tidligere vil jeg vise til studien til for dem som er interessert i de økonometriske bevisene som har blitt benyttet (K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011).

⁴ (K. Deininger, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie, 2011; K. Deininger, Feder, Gershon, 2009; S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena, 2007; S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosaena, 2010; T. Holden, Stein, Hebru, Hosaena 2011)

Vi kan av funnene se at effekten oppstå som følge av landregistrering som bidrar til å gi landeierne en sertifisering eller sikker tittel. Denne tittelen bidrar til å øke den opplevde tenuren til landeieren da den fungerer som et juridisk bevis på eierskap. Den implikasjonen av denne økte tenuren er da at landeiere blir mer villige til å leie ut til leietakere og er villige til å ta lavere betaling som øker tilgangen på leiemuligheter for leietakere. Det fremgår også i studien at spesielt kvinner har blitt funnet å oppleve en positiv effekt i visse områder (da spesielt Nicagura). Dette må da ses i sammenheng med de lovene og policyene som finnes i bakgrunn for registreringen, men det er liten tvil om at landregistrering har hatt en positiv effekt på disses status, noe jeg skal komme tilbake til litt senere i dette kapittelet.

4.5 Verdiøkning av land

Videre skal jeg nå se på hvordan landregistreringssystemer kan bidra til å skape en verdiøkning for landområder. I denne studien fant jeg totalt 5⁵ artikler som omtalte denne effekten.

For å forklare hvordan landregistreringssystemer kan skape denne effekten vil jeg begynne med å ta utgangspunkt i artikkelen til Feder et al. og vil derfor også peke tilbake på modellen som ble presentert tidligere i dette kapittelet (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999). I denne studien pekes det på flere caser hvor det har blitt gjort funn som peker tilbake på at land med en sikker tittel vil ha en økt markedsverdi da på basis av at land med en sikker tittel vil ikke koste like mye å beskytte og det vil være enklere selge eller bytte land (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999). Det er også verdt å merke seg at på basis av modellen til Feder vil økte investeringer lede til høyere produksjon på landområdet, da investeringene vil forbedre infrastrukturen og dette vil da lede til at verdien av landområdet øker. For mer informasjon om de enkelte casene og funnene som ble gjort vil jeg her referere til artikkelen da disse er for omfattende til å gjengi i denne studien (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999).

Funnene som Feder et al. gjør i studien fra 1999 henger sammen med de funnene som ble gjort i studien i Thailand i 1987 (G. Feder, 1987). I denne studien ble det funnet at også at en sikker tittel som følge av landregistrering ville medføre en høyere markedsverdi på landområdet. Denne studien fant videre at land med en sikker tittel hadde mellom 25%-132% høyere markedsverdi enn uregistert land avhengig av hvor området var lokalisert.

⁵ (K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2004; K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan 2002; Durand-Lasserve, 2007; G. Feder, 1987 ; G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999)

Videre fant en annen studie også bevis for at verdien av land øker når landet blir registrert(K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan 2002). I denne studien ble det benyttet kvantitative bevis for å undersøke om land som var registrert ville ha en høyere markedsverdi enn uregistrert land. Denne studien fant da at land som var registrert over tid fikk en økning i verdi på rundt 30% mer enn de landene som ikke var registrerte.

Videre fant studien også at land som var kjøpt hadde en økning i verdi på rundt 28%, dette ble resonert at var på grunn av at kjøpsdokumenter var tilgjengelige og disse fungerte også som et bevis på eierskap av landet. Siden studien tar for seg omfattende kvantitative bevis vil jeg henvise til denne for datagrunnlaget som har blitt benyttet i studien(K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan 2002). Videre fra denne studien ble det også gjennomført en studie i 2004 hvor det ble funnet videre bevis for denne effekten(K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2004). I denne studien benyttes det også kvantitative data og jeg viser igjen til studien for de bevisene og dataene som har blitt benyttet som grunnlag for disse funnene(K. Deininger, Chamorro, Sebastian, Juan, 2004).

Til sist vil jeg peke på en litteratur gjennomgang som peker på flere studier som har funnet en økning i landområders verdi på grunn av titeling og registrering. Det blir derimot i forhold til de andre studiene trukket inn at det kan være negative sider med denne verdiøkningen som foreksempel at grupper blir ekskludert ut fra landmarkedet eller at endringen bare er positiv for de med kapital(Durand-Lasserve, 2007). Det pekes videre på at det ikke har blitt identifisert mange årsaker til verdiøkningen, noe jeg har forsøkt å gjøre i denne delen gjennom å illustrere sammenheng mellom investeringer, tittel, sikkerhet og verdiøkning.

4.6 Bedre forhold for kvinner

I denne studien kartla jeg tilsammen 7⁶ artikler som pekte på forhold som ble forbedret av landregistrering for kvinner i utviklingsland.

For å redegjøre for denne effekten skal jeg begynne med å ta for meg en artikkelen som har tatt for seg et pilot prosjekt i Rwanda. Dette prosjektet tok for seg land regularisering og registrerte landrettigheter. Denne studien tok t da for seg data fra dette prosjektet for å kartlegge hvilken innvirkning dette hadde(Ali, 2014).

⁶ (Ali, 2014; K. Deininger, Feder, Gershon, 2009; Gebre-Egziabher, 2013; S. Holden, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosaena, 2010; T. Holden, Stein, Hebru, Hosaena 2011; Teklu, 2005; Toulmin, 2008)

I gjennomgangen av dataene fra prosjektet ble det i studien funnet at programmet økte andelen investeringer fra grupper i landet. Spesielt utpreget investeringer fra kvinnelige landeiere seg markant. Dette resonerte de at var på grunnlag av en styrket tenure for denne gruppen som følge av registrerings og regulariseringsprosessen som ble gjennomført i prosjektet(Ali, 2014). Dataene i studien og analysen ble gjennomført ved hjelp av en økonometrisk fremgangsmåte og jeg referer til artikkelen for disse bevisene(Ali, 2014).

Funnene i denne studien blir understøttet videre av funnene som ble gjort i rapporten til Askale Teklu som har vært med på å utarbeide en større rapport angående kvinners rettigheter i Etiopia(Teklu, 2005). Denne rapporten tar for seg land registreringsprosessen i Amhara hvor forfatteren benytter seg av en kvalitativ metode for å samle inn data om effektene av landregistreringsprosessen.

I denne studien ble det funnet at kvinners rettigheter til land var styrket som følge av registreringen, da denne ga dem en bedre juridisk bakgrunn for å holde landområdene. Spesielt var dette viktig for gifte kvinner da disse, hvis de opplevde en skilsmisse eller et dødsfall ikke lenger ville stå helt uten rettigheter til landområdene. Ved en skilsmisse ville nå landområdet som regel fordeles likt mellom de to partene. Det ble også funnet at kvinners rettigheter ikke ble svekket av landregistreringsprosessen(Teklu, 2005) noe som har vært tilfelle i andre studier. Toulmin et al. peker for eksempel på i sin artikkel at kvinner ofte faller utenfor registreringen og dermed får en forverret situasjon i forhold til landeierskap (Toulmin, 2008).

Videre fra dette har også Holden et al. gjort funn som er relevante i sammenheng med denne effekten. Holden et al. har i sin studie i Etiopia funnet and landregistrering og lavkostnads sertifisering av områdene kan bidra til en høyere produktivitet hos utleiere som er kvinner(T. Holden, Stein, Hebru, Hosaena 2011). Holden et al setter dette i sammenheng med den økte tenuren som disse opplever som en følge av registrering og sertifisering. Noe jeg kort pekte på når jeg snakket om effekter av landregistreringssystemer på utleiemarkedet(T. Holden, Stein, Hebru, Hosaena 2011).

For å summere opp funnene mine om denne effekten vil jeg peke på at studiene jeg har trukket frem her klart peker på en sammenheng mellom landregistrering formalisering av tittel eller sertifisering, økt sikkerhet og bedre juridiske rettigheter for kvinner i forhold til land. Funnene som ble gjort i studiene baserer seg både på kvalitative og kvantitative data, og jeg vil vise til de aktuelle studiene for en ytterligere redegjørelse for de ulike datagrunnlagene.

4.5 Oppsummering av funn

Jeg skal til slutt i dette kapitlet kort oppsummere funnene jeg har gjort i denne litteraturstudien. Jeg har gjennom denne litteraturstudien funnet at det var opp til 6 signifikante effekter av landregistreringssystemer som gjorde seg gjeldene gjennom litteraturen. Blant funnene var det helt klart at Tenure effekter av landregistreringssystemer kommer ut som den mest dokumenterte fulgt av investerings effektene. Videre effekter som har vært signifikante har vært kreditteffekter, leiemarked, økning av landområders verdi, og bedre sosiale forhold for kvinner. Det har vært noe kritikk mot noen av disse effektene og dette vil jeg behandle ytterligere i neste kapittel. Til slutt vil jeg trekke frem at størsteparten av funnene i denne studien var økonomiske effekter, noe som også er et interessant moment jeg vil trekke frem senere, når jeg skal snakke om aktuelle områder for videre forskning.

5. Diskusjon

I dette kapitlet vil funnene som ble gjort i studien diskutert for å besvare problemstillingen som ble presentert innledningsvis. Før funnene blir diskutert vil det først bli utformet et teoretisk rammeverk som vil fungere som basisen for denne diskusjonen. Dette vil basere seg på teorien som ble omtalt i forrige kapittel. Når det har blitt redegjort for rammeverket vil jeg deretter ta for meg problemstillingen og diskutere denne.

5.1 Rammeverk for studien

Rammeverket for resten av diskusjonen vil nå bli utformet. Dette vil bli basert på teorien til de funnene som har blitt gjort i studien. I innledningskapitlet ble teori beskrevet som *litteratur som forklarer hvordan eller hvorfor en effekt blir skapt*. Dette er en veldig forenklet måte å se på teori på men for denne studiens bruk av begrepet er dette dekkende. Videre vil rammeverk i denne studien benyttes om *de teoretiske rammene som funnene i studien vil bli diskutert innenfor*. Dette rammeverket vil videre vises i modellen under. Modell vil i denne studien bli beskrevet som en *grafisk fremstilling av sammenhengen mellom teorier*.

5.2 Redegjørelse for rammeverket

Før jeg går inn og forklarer rammeverket vil det først bli gjort rede for hvorfor rammeverket har blitt utformet i denne studien og hva dette kan bidra med.

Det første bidraget et teoretisk rammeverk vil kunne gi denne litteraturstudien er å forbedre forståelsen for hvordan landregistreringssystemene faktisk skaper effektene. Dette vil gjøre det enklere å få et innblikk i hvilke forutsetninger som ligger til grunn for at disse effektene

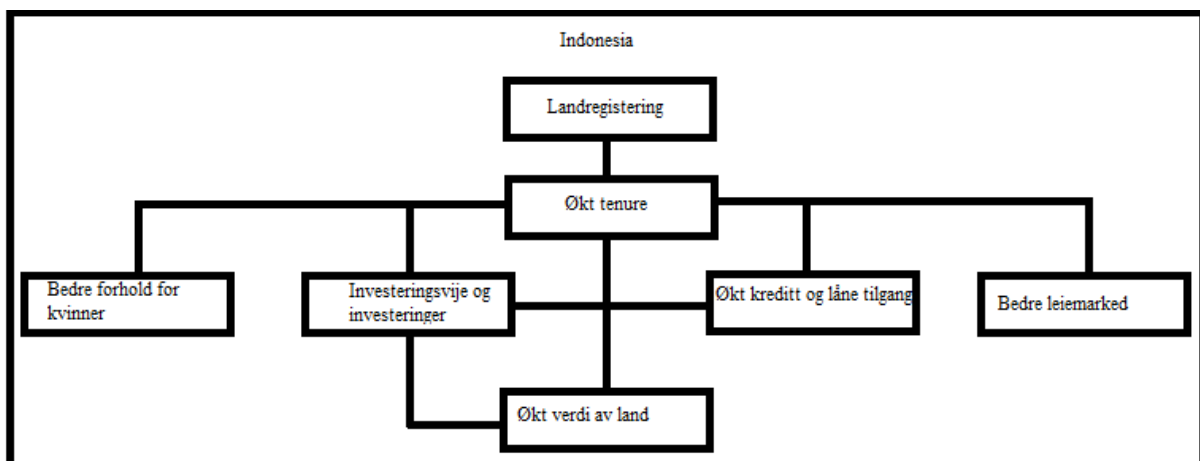
skal bli skapt og det vil gi oss en mulighet til å belyse om andre faktorer kan være med på å skape effektene.

Det andre momentet er at rammeverket vil fungere som en basis for diskusjonen av hovedproblemstillingen i denne diskusjonen. I diskusjonen vil funnene bli diskutert opp mot teorien i rammeverket og de utfordringene som ble omtalt i kapittel to vil også bli diskutert mot teorien i rammeverket for å belyse hvordan utfordringene kan spille inn på denne.

Det siste momentet er at dette rammeverket vil bli utformet med basis i relevant forskningslitteratur og dermed vil kunne virke samlende på teorier om effekter av landregistrering, noe som vil kunne være et bidrag til senere studier som har som formål å undersøke effekter av landregistrering.

5.3 Forklaring av rammeverket

Rammeverket for diskusjonen vil nå bli gjort rede for og forklart med modellen over som et referansepunkt for forklaringen. Teoriene i rammeverket baserer seg på teorien som ble trukket frem i funn kapittelet og det vil bli kort redegjort for valget av disse på slutten av denne seksjonen om rammeverket for diskusjonen. Modellen under vil i denne diskusjonen bli benyttet for illustrere å sammenhengen mellom teoriene i rammeverket. Bemerk at modellen kun illustrerer den overordnede sammenhengen mellom teoriene.



Figur 6 Rammeverk for diskusjonen

Av modellen fremgår det at de ulike teoriene som blir benyttet i denne studien ligger innenfor rammene til Indonesia. Dette betyr at de ulike teoriene om effektene vil bli studert i lys av forholdene som er gjeldene i Indonesia, da med sikte på de som ble gjort rede for i kapittel 1.

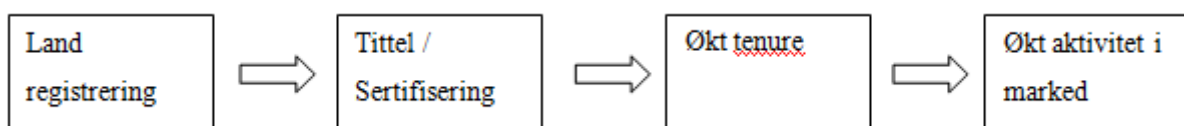
Videre ser vi i modellen over rammeverket hvordan de ulike teoriene henger sammen med hverandre og skaper grunnlaget for effektene av landregistrering. Det første leddet er landregistrering, hvor teorien til Zevenbergen har blitt benyttet (J. Zevenbergen, 2002).

Denne teorien leder så ned til tenure effekten. Tenure ble definert i funn kapittelet og det ble tatt utgangspunkt i definisjonene til Sulistiawati et al, Zevenbergen og Törhönen for å definere denne (Sulistiawati, 2014; Törhönen, 2004; J. Zevenbergen, 2002). Vi har også sett hvordan tenure kan relateres tilbake til landregistrering i funn kapittelet.

Fra tenure teorien ser vi at det skapes koblinger til fire forskjellige effekter av landregistrering, Bedre forhold for kvinner, Investeringsvilje og investeringer, Økt kreditt og lån tilgang, og Bedre leiemarked. Denne koblingen illustrerer at disse effektene er avhengige av tenure effekten for å bli skapt. Er ikke tenure effekten tilstedet vil ikke disse effektene kunne skapes og dermed falle bort.

Av de fire effektene som baserer seg på tenure effekten skapt av landregistreringssystemet er det spesielt to effekter som er relativt unike i denne studien. Disse effektene er Bedre forhold for kvinner og bedre leiemarked. Det som gjør disse effektene så spesielle i denne sammenhengen er at det ikke finnes noen klart definert teori om disse effektene i litteraturen som har blitt gjennomgått. Det har blitt pekt på sammenhenger som leder til effektene av landregistrering men ikke gitt en klar teori som forklarer hvordan effekten oppstår. For å forklare dette vil jeg derfor i denne delen basere meg på litteraturen som har blitt funnet og illustrere hvordan disse oppstår med en enkel modell. Bakgrunnen for dette valget vil igjen bli utdypet sammen med valg av annen teori på slutten av denne seksjonen.

Den første av de to effektene sin teori som jeg vil prøve å forklare er effekten som går på bedre leiemarked. Det blir i denne delen tatt utgangspunkt i at det finnes en korrelasjon mellom høyere tenure og økt aktivitet i leiemarkedet som vi har sett i funn kapittelet. For å forklare hvordan dette skaper effekten har det i denne studien blitt lagt følgende modell:



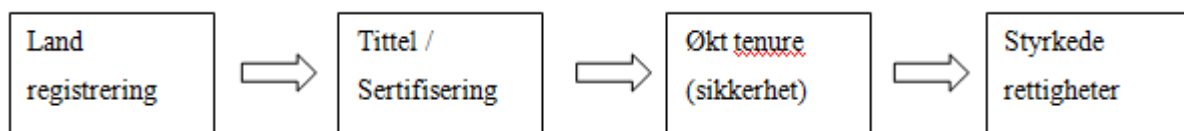
Figur 7 Leiemarked effekt

Denne modellen vil nå bli kort forklart sammen med sammenhengene bak effekten som ble funnet i litteraturen som er beskrevet i funn kapittelet.

Effekten bedre leiemarked, oppstår ved at land blir registrert og det blir tildelt en tittel til landeieren. Dette skaper en høyere andel av opplevd tenure, på basis av at de juridiske rettighetene vil bli styrket eller bli opplevd som styrket. Dette medfører at landeieren av vil våge å leie ut til en lavere pris og til mer ukjente personer da sjansen for å havne i juridiske disputer med leietaker om landområdet vil oppleves som lavere.

Dette vil også kunne medføre at landeieren velger å ta en leie for å leie ut eiendommen, siden han eller hun ikke trenger å sikre seg i like stor grad fordi risikoen for konflikter oppleves som lavere. Den lavere leien vil da kunne gi leietakere bedre tilgang på leiemuligheter som vil skape økt aktivitet i leiemarkedet og bidra positivt på økonomien til de involverte partene.

Videre er det bakgrunnen for hvordan landregistrering kan skape bedre forhold for kvinner som jeg skal ta for meg. Denne effekten er på samme måte som effekten om leiemarked basert på litteratur beskrevet i funn delen. Modellen som har blitt utformet er illustrert under:



Figur 8 Bedre forhold for kvinner effekten

Kort forklart er sammenhengen som skaper denne effekten som følger:

Landregistreringssystemet blir benyttet til å samle inn informasjon om landområdet på basis mål satt med bruken av landregistreringssystemet som er reflektert i lovverk og policyer for systemet blir også kvinner registret som medeiere av landområder på lik linje med menn.

Registreringen av kvinners eierskap vil føre til at de får en tittel eller et bevis på eierskap som forsterker deres juridiske sikkerhet og skaper tenure effekten. Dette er spesielt relevant i møte med forhold som gjør at de kan få enerett på landområder for å beskytte dem mot landeierskaps konflikter med slekt eller naboer.

Dette virker så positivt inn på kvinners stilling i samfunnet både juridisk, økonomisk og sosialt i form av at de ikke lenger har like stor risiko for å miste landområdene, da spesielt i forhold til et mannsdominert samfunn. Videre sikrer også effekten av registreringen sikkerheten til kvinner i forhold til leiemarked da dette begrenser konflikter og skaper trygghet for kvinnelige utleiery.

De neste to effektene som blir skapt av landregistrering og avhenger av tenure fra landregistrering er investeringer og investeringsvilje, og økt kreditt og lån tilgang. Disse to effektene trekker på teori som har basis i Feders rammeverk og studier (G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999). Disse effektene ble også beskrevet under funn kapittelet og vil ikke videre utdypet, annet enn at jeg vil peke på sammenhengen mellom mer tilgang på kreditt og lånetilgang som gir mer kapital til investeringer og virker positivt inn på investeringseffekten. Videre vi ser at investeringseffekten leder ned til den siste i rammeverket som er verdiøkning av landområder.

Verdiøkning av landområder ble også forklart under funn men det vil allikevel pekes på at investeringer som øker produktivitet virker sammen med tenure, som igjen øker verdien på landområdet i form av at det blir juridisk sikrere å eie landområdet som gir det høyere verdi. Dermed er bidrar begge disse to effektene på verdiøkningseffekten.

5.4 Bakgrunn for valg av teoriene og utformingen av modellene

I denne delen vil det nå gjøre rede for hvorfor teorien som har blitt benyttet i rammeverket er den som er mest aktuell og beskrivende for denne studien.

De første teoriene som ble gjort rede for i rammeverket var landregistrering og tenure effektene. Landregistrerings teorien ble funnet i Zevenbergen sin studie fra 2002 sammen med en av definisjonene med tenure. De andre definisjonene ble hentet fra Sulistiawati et al og Törhönen (Sulistiawati, 2014; Törhönen, 2004; J. Zevenbergen, 2002). Bakgrunnen for mitt valg av disse teoriene som basis for definisjonen av tenure i min studie og som basis for teori om landregistrering er i hovedsak at denne litteraturens forfattere er anerkjente, litteraturen er vidt sitert og den benytter gode kilder. Dette sikrer at teorien har en god basis og har blitt etterprøvd som igjen sikrer validiteten og reliabiliteten som er et svært viktig moment for denne studien. Videre sikrer dette også at rammeverket mitt baserer seg på de mest sentrale teoriene som ble avdekket i denne studien.

Dette gjelder videre for teoriene som ble hentet fra Feders rammeverk, da teoriene om verdiøkning, investeringer og kreditt. Disse teoriene har vært sentrale i mange studier og baserer seg på et godt datagrunnlag, da på basis av de casene som Feder har benyttet til å underbygge sine teorier med (G. Feder, 1998; G. Feder, Nishio, Akihiko, 1999).

Til sist er det utformingen av de to modellene for effektene bedre forhold for kvinner og teori om leiemarked. Disse effektene fantes det tilstrekkelig bevis for i denne studien men ingen

klare teorier. Det ble derfor nødvendig å få illustrert og forklart på en hensiktsmessig måte. Derfor valgte jeg i denne studien å forklare dem ved hjelp av modeller som overordnet illustrerte sammenhengen deres med landregistrering.

5.5 Diskusjon av problemstillingen

I denne litteraturstudien ble det kartlagt seks effekter som landregistreringssystemer vil kunne ha i utviklingsland. De seks effektene var *Styrket Tenure*, *Høyere investeringsvilje og flere investeringer*, *Bedre kreditt og lånetilgang*, *Økning av landområders verdi*, *Bedre leiemarked*, og *Bedre forhold for kvinner*. Vi har gjennom funn kapittelet og teorien som finnes i rammeverket utformet for denne studien sett hvordan disse effektene kan virke inn på utviklingsland. Jeg skal nå få å sette fokus på Indonesia diskutere, hvordan effektene som har blitt funnet vil kunne oppstå i Indonesia og hvordan disse kan virke på landet. Deretter vil jeg ta utgangspunkt i utfordringene fra kapittel to og diskutere om utfordringene kan begrense virkningen av disse effektene.

Denne diskusjonen vil bli gjort med utgangspunkt i rammeverket som har blitt utformet og den kjennskapen som jeg har tilegnet meg om Indonesia i mitt arbeide med studien.

5.5.1 Hvordan kan effektene av landregistrering oppstå i Indonesia

Ut fra klassifisering av Indonesia som et utviklingsland som ble gitt i kapittel to vil det gi mening å argumentere for hvordan denne effekten kan oppstå med utgangspunkt i teorien som ble avdekket i denne studien.

Fra teorien som ble gitt fremstår det at landregistreringssystemer vil kunne skape disse effektene i Indonesia gjennom å først bli benyttet til å styrke landeieres juridiske rettigheter. Dette vil da kunne betegnes som tenure effekten som er vist i rammeverket (figur 6) at oppstår av landregistreringen. Med sikte på de faktiske forhold i Indonesia vil denne landregistreringen kunne skje på basis av REDD+ og OneMap sitt arbeide i Indonesia, og vi vet fra kapittel to at det var et mål for disse prosjektene å skape en tenure effekt.

Forutsatt at prosjektene lykkes i å skape tenure effekten ser vi videre fra rammeverket (figur 6) at dette vil kunne skape de andre effektene som ble funnet. Dette skjer så klart ikke uten videre, da effektene vil trenge at visse forhold er tilstede for å kunne oppstå.

Effekten bedre forhold for kvinner er eksempelvis avhengig av at landregistreringen blir lagt opp til å omfatte kvinners juridiske rettigheter, og bare da vil tenure effekten også være til stede for denne gruppen.

Videre avhenger også høyere investeringsvilje og investeringer effekten til en viss grad av at gruppen har tilgang på kapital for å virke på en god måte. Har ikke folk tilgang på kapital kan ennå effekten oppstå, men høyere investeringsvilje vil ikke i seg selv bidra til bedre forhold hvis ikke kapitalen til å foreta investeringene er tilstedet. Av rammeverket (figur 6) ser vi at tenure er avgjørende for denne effekten men at også kreditt og lån effekten spiller inn. Det vil derfor være av betydning at denne effekten oppstår i Indonesia for å sikre at investerings effekten av landregistreringssystemet skal ha en god virkning.

Det har også blitt presenter noe kritikk mot denne effekten og kreditt effekten som vi så i funn kapitlet (Domeher, 2012; F. Place, Migot-Adholla, S.E., 1998). Dette kritikken trakk frem at det ikke ble funnet noen koblinger mellom landregistrering og denne effekten i disse studiene.

Dette er en interessant kritikk og den viser til at effekter ikke alltid oppstår som ønsket av landregistreringssystemer, det finnes allikevel i denne studien mer bevis for at effekten vil oppstå og med bakgrunn på dette vil jeg spekulere i om grunnen til at disse ikke fant en kobling var fordi noen forhold som var essensielle for effekten ikke falt på plass. Dette kan være et aktuelt område for videre studier men i denne studien vil jeg konkludere med at for denne effekten og kreditt effekten er det sannsynlig at dette vil ha begrenset betydning, det er fremdeles et aktuelt område for videre forskning og kan være interessant å studere nærmere.

Kreditt effekten er tenure basert og forutsatt at tenure effekten oppstår vil det være logisk å anta at også denne effekten vil oppstå basert på teorien. Det teorien derimot ikke tar hensyn til er hvordan kreditt og lån markedet er i Indonesia og dette er en ukjent variabel som bør tas hensyn til, hvis man har som mål å oppnå denne effekten. Hvis det ikke er tilgang på lånegivere vil denne effekten naturlig nok ikke oppstå.

Videre vil jeg så se på leiemarked effekten. Denne effekten får direkte innspill fra tenure og baserer seg igjen i høy grad på denne effekten. Som med kreditt effekten er denne også markedsavhengig og det kan derfor ikke være sikkert at denne vil kunne oppstå i Indonesia, avhengig av tilgang på leiemuligheter.

Den siste effekten av landregistreringssystemer som skal behandles i denne delen er verdiøkning av land. Med tilbakeblikk på rammeverket (figur 6) ser vi at både tenure og investeringer spiller inn på denne. Fra teorien som vi så i funn kapitlet ser vi at det spesielt er tenure som virker inn her og denne effekten er da som de øvrige avhengig av at denne

effekten oppstår. Investeringer spiller også inn gjennom utbedring av landet, da hovedsakelig med sikte på å forbedre produksjonen til området.

5.5.2 Effektenes innvirking på Indonesia

Det vil nå bli diskutert hvordan effektene som ble avdekket i denne studien kan virke inn på Indonesia. Effekten vil bli diskutert hver for seg.

Styrket Tenure

Første effekten av landregistreringssystemer som skal bli diskutert er styrket tenure. Fra teorien som blir presentert i rammeverket ser vi at denne henger sammen med landregistrering gjennom landregistreringssystemets kobling med det juridiske og normative systemet for eierskap i landet. Hvis landregistrering blir foretatt i Indonesia er det sannsynlig at det vil oppstå en tenure effekt av landregistreringen, da basert på funnene og litteraturen som har blitt gjennomgått i denne studien.

I Indonesia er dette et veldig interessant moment da vi gjennom denne litteraturstudien har sett at det er mange problemer med det juridiske og normative systemet for eierskap som finnes i landet i dag. Dette ble trukket frem i funn delen hvor det blant annet ble pekt på at Adat er en form for *Customary tenure*. Det ble videre trukket frem at denne formen for tenure ofte var i konflikt med *Statutory tenure* noe som vi så et eksempel på fra Zevenbergen i innledningen (J. Zevenbergen, 2002). Vi har videre sett at det er svært uklare linjer mellom hvem som bestemmer og har rett til hva i skogsområder, da på grunn av the Indonesian Forestry Law som også ble pekt på i innledningen.

Tenure effekten av landregistrering i Indonesia kan ha noen interessante effekter på disse problemstillingene. Det største momentet som tenure kan bidra med er å formalisere eierskap over land og redusere problemene med Adat, men dette kan også bli en utfordring i Indonesia avhengig av om tenure som blir skapt av landregistrering vil komme i konflikt med Adat systemet gjennom at det blir brukt til å skape *Statutory tenure* noen som kan bidra til konflikter heller enn å løse dem. Dette vil være velig avhengig av hvordan policyen for registrering av land blir lagt opp, men med sikte på å begrense konflikter bør dette momentet tas hensyn til.

Videre vil tenure effekten i Indonesia kunne bidra positivt hvis den leder til en større grad av formalisering av eierskap. Dette vil kunne bidra til å redusere konflikter i forhold til eierskap og bruk av landområder, samt kunne gi en større grad av trygghet til landeiere.

Høyere investeringsvilje og flere investeringer

Denne effekten vil med bakgrunn i rammeverket kunne bringe med seg noen fordelsaktige effekter for Indonesia. Først og fremst vil en investering i landområdet kunne medføre at verdien av området vil vokse annen effekt av landregistreringen som vi så i forrige del.

Videre vil også investeringen kunne medføre en høyere andel av produktivitet fra landområdene, noe som på sikt kunne bidra til å skape økonomiske effekter for landeierne i Indonesia og bidra til å gi landet en økonomisk fremgang. Dette er ikke en selvsagt konsekvens av denne effekten men er en logisk antakelse basert på hvordan produktivitet henger sammen med økonomisk fremgang. Ut fra forholdene som er gjeldene i Indonesia som meg er bekjent fremstår det ikke som denne effekten vil avvike fra tidligere caser i litteraturen hvor denne har oppstått.

Bedre kreditt og lånetilgang

Neste effekt er bedre kreditt og lånetilgang for landeiere i utviklingsland. Den direkte virkningen av denne, som vi har sett av tidligere litteratur at den vil medføre en større grad av tilgang på kapital for landeiere i Indonesia. Dette er som nevnt i forrige seksjon avhengig av lånemarkedet og kan også bli påvirket av den uklare lovgivingen som virker inn på skogsområder. Den uklare lovgivingen kan medføre at landet blir verdt mindre som pant for lån, men dette skal jeg diskutere ytterligere i neste seksjon som tar for seg utfordringer da denne faller under en av disse.

Innvirkningen fra denne vil som har sett tidligere lede til flere investeringer, og dette vil da kunne virke sammen med investeringseffekten om å skape bedre økonomiske forhold i landet og bidra til en verdiøkning av landområdene der. Denne effekten vil dermed kunne lede til flere effekter for Indonesia såfremt at landet har et lånemarked og begrensingene ikke blir for store.

Økning av landområders verdi

Videre er det effekten som skaper en økning av landområdenes verdi. I Indonesia vil også en sikring av eiendommen sammen med investeringer øke verdien av eiendommen og gjøre det mer lukrativt å fortsette med investere i området. Dette vil på sikt kunne lede til flere landtransaksjoner i Indonesia som kan skape økonomisk vekst. Dette er igjen en slutning som blir trukket noe uti fra teori og noe uti fra logiske antakelser om hvordan økonomien og markedet vil bli påvirket.

Videre vil denne effekten kunne bidra til å gi landeieren mer kapital basert på teorien i rammeverket. Dette vil skje på basis av at landeieren kan benytte landområdet som pant for å ta opp lån eller få kreditt og når landområdet er verdt mer er det sannsynlig at utlåneren vil være mer villig til å låne ut en større sum med landområdet som sikkerhet.

Bedre leiemarked

Denne effekten er en av de effektene av landregistrering som det manglet en klart definert teori på og dette kan være en svakhet for diskusjonen om denne effekten. Ut fra funnene som ble gjort i litteraturen om denne effekten kan det allikevel antas at den vil spille positivt inn på tilgangen på bo muligheter som finnes i Indonesia. Dette er noe usikkert med tanke på at leiemarkedet i Indonesia ikke har blitt redegjort for i denne studien, men med sikte på hvordan markedet er i land med liknende forhold virker det sannsynlig at dette vil gi en positiv effekt.

På sikt kan det også som med en del av de andre effektene argumenteres for at denne vil kunne bidra på økonomien i landet da en økt aktivitet i leiemarkedet vil kunne stimulere til økonomisk vekst og dette vil da være en nyttig bidra for Indonesia.

Bedre forhold for kvinner

Denne effekten har som med fornevt effekt lik ikke har noe teori som er forbundet med den. Som vi så i første seksjon av diskusjonen er denne effekten avhengig av at tenure effekten blir skapt for kvinner og vil kunne gi et positivt bidrag på deres rettigheter til land i møte med ulike konflikter. Denne studien har ikke inngående tatt for seg hvordan forholdene i Indonesia er for kvinner og det vil derfor være begrenset hvor mye som i denne studien kan sis om omfanget av denne effekten. I de store linjene vil det være logisk å anta at denne effekten kan virke positivt inn og kanskje bidra sosialt og økonomisk for kvinner gjennom å sikre deres rettigheter til land og bruk av land, men dette er et område som kan trenge å utredes mer.

5.5.3 Diskusjon av utfordringenes innvirkning på effektene

I denne delen av diskusjonen vil det bli sett på hvordan utfordringene som ble identifisert i kapittel to kan virke inn på effektene som har blitt funnet og diskutert over. Denne delen av diskusjonen vil trekke på forholdene, så vel som teorien i rammeverket for å belyse denne delen av problemstillingen.

Koordinering

Den første utfordringen som vil bli omtalt i denne seksjonen er koordinering av de ulike departementene i Indonesia. Denne utfordringen vil nok være mest merkbar i utførelses fasen av REDD+ prosjektet men det kan diskuteres om dette kan påvirke tenure effekten negativt i form av utviklingen av policy og retningslinjer for landområdene som de forskjellige departementene skal bli enige om. Dette kan også bidra til at landeierne opplever en lavere tenure effekt.

Dette kan spesielt skje hvis landeierne forventer at lovverket ikke vil være velfungerende eller preget av uklarheter som kan lede til konflikter om eierskap og bruk av land. Dette vil da kunne redusere sjansen for at disse vil velge å handle slik teorien i rammeverket antar fordi de ikke får tenure effekten av landregistreringssystemet. I verste fall kan den direkte følgen av dette vil da være at effektene kanskje ikke oppstår i det hele tatt, da effektene som vi har sett i de foregående seksjonene, er helt avhengig av at tenure effekten oppstår for å bli skapt.

Kompleksitet og misforståelser

Mulyani et al. trekker videre frem kompleksitet og misforståelser som viktige utfordringer for REDD+ i Indonesia. Siden denne studien kun evaluerer disse utfordringenes påvirkning på effekter er det diskutabelt hvor sentral denne utfordringen vil være da den i hovedsak er kunnskapsbasert. Da med sikte på hvordan befolkningen opplever REDD+. Dette sammenfaller til en viss grad med utfordringen hvor noen mener at REDD+ er et verktøy for utviklede land som vi så i kapittel to (Mulyani 2013).

Disse utfordringene har til tross for dette noen momenter som kan påvirke effektene av landregistreringssystemer. Dette er spesielt hvordan befolkningen vil oppleve innføringen og bruke av et landregistreringssystem. Dette gjør seg spesielt gjeldene med tanke på frykten deres for at REDD+ skal begrense tilgangen på skogsområder men kan også i forhold til at de kan se på landregistreringen som et verktøy som blir brukt til å begrense Indonesias utvikling.

Videre kan det også skape en viss mistro og misnøye mot landregistreringssystemet da de økonomiske fordelene som noen av de lokale forventer ikke blir innfridd. Dette har utgangspunkt i at de lokale ikke har blitt tilstrekkelig opplært i hvordan REDD+ vil bidra økonomisk til landet og forventer at de vil få penger direkte av prosjektet.

Denne misnøyen dette kan skape mot systemet kan gi utslag i at systemet ikke blir godt tatt imot og ikke vil skape noen effekter, som økt tenure, investeringer og verdiøkning av land fordi de lokale basert på deres negative oppfatning ikke opplever at systemet vil bidra til økte sikkerhet (tenure) og heller ikke ønsker å utvikle landet basert på frykt for at landregistreringssystemet sammen med REDD+ vil frata dem tilgangen på landområder som de mener de har bruks og eierrettigheter til. Dette vil kunne være en utfordring for landregistreringssystemet og det vil da være viktig å ta høyde for disse utfordringene i arbeidet med REDD+ og landregistrering.

Usikkerhet om fremtiden til REDD+

Denne utfordringen er det lite sannsynlig at vil kunne påvirke de effektene av et landregistreringssystem som har blitt avdekket i denne studien. Da denne effekten i all hovedsak baserer seg på hvordan REDD+ vil kunne utvikle seg i fremtiden. Dette er viktig med tanke på prosjektenes utvikling på lang sikt men kan i verste fall kun bidra til å svekke myndighetenes støtte til prosjektet. Dette kan være kritisk for prosjektet men det har ikke så langt blitt gitt indikasjoner på mindre støtte og usikkerheten ligger hovedsaklig hos prosjektdeltakerne. Hvis et landregistreringssystem blir innført og tatt i bruk er det ikke sannsynlig at dette vil svekke effektene med mindre støtten til drift av systemet blir kuttet, noe som da vil kunne være kritisk med tanke på alle effektene. Men dette er usannsynlig med tanke på Indonesias mål med REDD+ og OneMap.

Mangel på kapasitet

Videre er mangelen på kapasitet en utfordring som kan spille inn på effektene. Denne utfordringen ligger i hovedsak med statens evne til å holde kontroll med ressursbruken og tilgang til de ulike skogsområdene i Indonesia. Dette er primært en utfordring med sikte på bevaring av skogen men dette kan også ha noe å si for Indonesias evne til å opprettholde en viss juridisk sikkerhet i sammenheng med landområdene.

Det vil være logisk å anta at myndighetene ikke vil ha ressurser til å håndtere alle de juridiske disputtene og konfliktene som kan oppstå i forhold til landområdene i disse regionene og dette vil kunne virke inn negativt på sikkerheten (tenure effekten) i disse regionene.

Dette vil videre kunne virke negativt inn på oppnåelsen av de ulike effektene funnet i denne studien, da som vi har sett, da disse er sterkt avhengige av at landregistreringen skaper

sikkerhet. Vi kan også sette denne utfordringen i sammenheng med korrupsjonsutfordringen som vil bli omtalt for seg selv i denne diskusjonen, da denne også er omfattende.

Uklart Juridisk system i skogsforvaltning

En utfordring som ble pekt på kort innledningsvis i denne studien var det uklare juridiske systemet i skogsforvaltningen. Denne seksjonen vil ta for seg denne utfordringen men også inkorporere utfordringen med at folk har bare begrenset tilgang til skogsområder, da også dem de formelt eier. Disse to utfordringene henger sammen gjennom det juridiske og vil derfor bli behandlet i samme seksjon.

Den uklare lovgivingen i forhold til skogsområder er en stor utfordring for REDD+ og er også en utfordring med sikte på å skape de effektene som denne studien har avdekket at et landregistreringssystem kan skape. Denne utfordringen er spesielt utfordrende da den vil kunna ha en stor innvirkning på det juridiske rammeverket rundt landregistreringssystemet som igjen vil kunne ha en stor påvirkning på om effekter blir skapt av landregistreringssystemet. Dette er spesielt utfordrende for tenure effekten, men også for investering og kreditt effekten som begge er svært avhengige av en god juridisk sikkerhet for å kunne oppstå. Skulle disse effektene ikke bli skapt vil også verdiøkning effekten falle bort, og dette vil også kunne påvirke leiemarkedseffekten.

Denne utfordringen er også et problem i sammenheng med den begrensede tilgangen til skogsområdene som bunner ut av den innfløkte juridiske lovgivingen. Dette kan være problematisk da lokale som eier land i skogsområder ikke vil ha tilgang på områdene de eier og derfor heller ikke er tiltroende til å investere i disse selv om tenure effekten skulle bli skapt av landregistreringssystemet.

Dette vil også medføre at effekten som gir verdiøkningen av landområdet falle bort noe som vil kunne svekke landmarkedet. Landmarkede vil også kunne bli svekket som følge av at det juridiske i områdene vil kunne fremstå som uklart og svekke kjøpernes betalingsvilje for området, samt at risikoen for å kjøpe land som senere kan gå tapt til juridiske konflikter vil øke. Videre vil også områdene ha mindre verdi som pant for utlånere og dette kan svekke kreditteffekten av landregistreringssystemet.

Risiko for korrupsjon

Mulyani et al. Peker i sin studie på at det var en risiko for at midlene som kom ut av REDD+ ville bli misbrukt som følge av korrupsjon og Santosa et al. trakk frem at det er utstedt lisens til bruk av områder som ikke har basis i lovgivingen og som ikke har blitt utdelt gjennom riktige prosedyrer(Mulyani 2013; Santosa). Videre pekte Santosa et al. også på at det er en mangel på åpenhet rundt prosessene med lisensene som har blitt utstedt og prosessen er derfor utsatt for korrupsjon.

I denne seksjonen skal disse tre utfordringene diskuteres og valget om å diskutere dem under ett kommer da av at de alle er utfordringer som kan settes i sammenheng med korrupsjon.

Korrupsjon er en stor utfordring for REDD+ da det er vanskelig å få oversikt over alle de statelige aktørene (departementer) og deres virkeområde. Mange av aktørene har overlappende ansvarsområder og innsikt i prosessene til disse er begrenset. Dette kan vi blant annet se av prosessen med utdeling av lisenser som Santosa et al. trekker frem(Santosa). Her trekker Santosa et al. frem at det er spesielt fordi mange statelig ansatte ikke ønsker å åpne for innsyn at dette blir problematisk(Santosa).

Dette vil kunne være en utfordring som kan påvirke effektene denne litteraturstudien har avdekket gjennom befolkningens tiltro til staten og vil kunne redusere tenure effekten sammen med viljen til investering som vil medføre den kjedereaksjonen vi har sett tidligere. Dette vil også kunne bidra til å svekke landregistreringens effekt på landmarkedet da korrupsjon og favorisering vil kunne svekke folks tiltro og tilgang til markedet.

Dårlig bærekraftig styring av skogsområdene.

Denne utfordringen er igjen en som REDD+ prøver å løse og som er svært viktig i deres prosjekt. Denne studien har imidlertid ikke funnet noen effekter som vil bli markant påvirket av denne utfordringen. Dette bunner ut i at denne utfordringen går på den bærekraftige utviklingen og denne litteraturstudien har ikke funnet tilstrekkelig bevis på dette som en effekt av landregistrering til at det finnes en god basis for å omtale denne effekten. Dette kan skyldes studiens begrensinger, noe som vil bli omtalt mot slutten av denne studien.

5.5.4 Implikasjoner av diskusjonen

Denne diskusjonen har utformet et rammeverk basert på teorien som ble avdekket i litteraturstudien, argumentert for valget av denne teorien og benyttet rammeverket når problemstillingen til denne studien ble forsøkt besvart.

Diskusjonen ble gjennomført i tre deler hvordan den første delen tok for seg hvordan effektene av et landregistreringssystem kunne oppstå i Indonesia. I denne delen ble det avdekket at effektene kunne bli skapt gjennom implementasjonen av et landregistreringssystem i regi av REDD+ eller OneMap. Det ble pekt på at dette systemet kunne skape en tenure effekt som ble avdekket å være en hovedfaktor for å skape effekter fra landregistrering. Dette impliserer at det bør bli lagt stor vekt på denne effekten hvis landregistreringssystemer skal bli benyttet til å fremme utvikling i utviklingsland. Videre fant jeg at de fleste effektene hadde gode forutsetninger for å oppstå men det var noen av effektene som hadde faktorer som ikke kunne bli gjort rede for i denne studien. Disse var i hovedsak spesifikke til landet og bør utredes hvis effektene ønskes skapt.

I den andre diskusjonen ble det diskutert hvordan effektene virke inn på Indonesia. Her ble det funnet at de fleste effektene ville fungere etter normen sett i annen litteratur, men noen momenter spilte inn i tenure effekten. Det er mulig denne effekten kunne skape konflikter med sikte på landregistreringen og tenure effekten da med bakgrunn i Adat systemet som finnes i noen deler av Indonesia. Dette bør tas høyde for og utredes nærmere hvis systemet skal anvendes til regulering av eierskap.

I den tredje og siste delen som tok for seg de utfordringene som REDD+ og Onemap har møtt på i Indonesia og diskuterte om disse ville kunne begrense effektene ble det funnet at mange forhold kunne ha en direkte eller indirekte påvirkning på de ulike effektene av landregistrering. Dette gjelder spesielt for Tenure effekten av landregistrering og dette kan være problematisk da denne studien fant at alle effektene av landregistrering hadde en relasjon til denne effekten. Dette underbygger at det er vil være nødvendig å gjøre et godt forarbeide for å sikre at denne effekten blir skapt.

Videre ble det gjorde jeg noen observasjoner i arbeidet med diskusjonen og studien som vil bli redegjort for her. Den første observasjonen er at mesteparten av litteraturen i studien var vinklet mot primært økonomiske effekter. Det finnes noen som omtaler ikke økonomiske effekter av landregistrering men disse er klart i undertall, og det ser derfor ut som det er et gap i forskningslitteraturen på mer sosialt og samfunnsmessig orienterte effekter. Videre fant jeg

at noen effekter manglet en klar teoretisk basis og dette tyder på at det er mer som kan bli bidratt med på feltet som disse dekker. Det var også et fåtall av studier som inngående tok for seg rammeverk som forklarte teorien bak de ulike effektene. Denne studien har gjennom rammeverket forsøkt å kartlegge noe av denne teorien men dette er også et felt som det ser ut til å være mangelfullt på.

6. Konklusjon

Jeg har i denne litteraturstudien tatt utgangspunkt i 33 artikler om landregistrering og prøvd å kartlegge effekter som landregistreringssystemer kan skape for utviklingsland da med fokus på Indonesia, det har også blitt prøvd å kartlegge begrensinger for disse effektene i Indonesia med utgangspunkt i utfordringer som REDD+ og OneMap har identifisert.

Det ble i denne studien funnet seks sentrale effekter som det ble diskutert hvordan kunne virke inn på Indonesia. Effektene ble diskutert ut fra teori og min kjennskap til Indonesia og det ble kartlagt at tenure er en hovedeffekt som er en nødvendig basis for å skape de andre fem effektene i denne studien.

Det ble videre funnet at tenure effekten har potensiale for å forbedre den juridiske situasjonen i Indonesia men kan også forverre denne med å skape konflikter hvis ikke bruken av landregistreringssystemet som et verktøy for eierskap blir lagt opp på en god måte. De videre effektene fant jeg ikke noen basis for at skulle avvike fra å virke inn på samme måte som i andre utviklingsland, men de vil kunne virke positivt inn på Indonesia.

Videre har det blitt funnet at selv om det finnes en god teoretisk basis for å anta at effektene av landregistrering vil kunne oppstå i Indonesia er det en sannsynlighet for at utfordringene som REDD+ og OneMap har identifisert vil kunne begrense disse i stor grad. Dette gjelder spesielt med sikte på tenure effekten som ser ut til å være den som kan bli hardest rammet av utfordringenes påvirkning. Dette vil da kunne redusere effektene av landregistrering eller i verste fall hindre dem fra å oppstå og det er klart at Indonesia ennå har store utfordringer som må håndteres før man med god sikkerhet kan oppnå alle effektene.

Det ble også funnet at forskningen på landregistrering på god vei er sentret rundt økonomiske effekter. Dette kan være en svakhet på feltet og det er derfor anbefalt at det blir foretatt mer forskning på de sosiale og samfunnsmessige effektene av landregistreringssystemer. Det ble

videre avdekket at noen effekter ikke hadde konkrete teorier utformet for dem og dette er også et område som det kan bidras mer på.

6.1 Bidraget av denne studien

Bidraget som denne studien kan gi til dette område er først og fremst en oversikt over de sentrale effektene som landregistreringssystemer kan skape. Det ble i min litteraturstudie avdekket få studier som hadde som formål å virke samlende på effekter av landregistrering og denne litteraturstudien vil da kunne gi dette bidraget som vil kunne være til nytte med sikte på å kartlegge de fulle rammene av effekter fra landregistrering.

Studien har også utformet et rammeverk som kan bidra til å styrke vår forståelse for hvordan effektene av landregistreringssystemer blir skapt og viser hvordan disse kan bidra til å skape flere effekter.

Denne studien har videre avdekket at tenure var en hovedfaktor i å skape effektene av landregistrering og dette i seg selv kan bidra til å styrke vår forståelse av hvordan man skal gå frem for å oppnå effekter av landregistrering i utviklingsland.

Videre har denne studien sett på hvordan effekter kan virke inn på Indonesia og utfordringer der som kan begrense disse. Dette vil kunne være et bidrag til arbeidet med landregistrering som pågår i REDD+ og OneMap sine prosjekter samtidig som det også vil kunne skape en bedre forståelse av hvordan landregistreringssystemer kan virke inn på Indonesia.

Til slutt har studien avdekket noen områder hvor det finnes teoretiske svakheter i forskningen. Dette var som vi så i studien at litteraturen om effekter i hovedsak ser ut til å være basert rundt økonomiske aspekter. Dette åpner for at det mangler forskning på de sosiale aspektene av landregistrering og dette vil da kunne være et aktuelt område for videre forskning innenfor landregistrerings feltet, noe som vil bli ytterligere omtalt under seksjonen som tar for seg disse områdene.

6.2 Begrensinger av studien

Denne studien har hatt som formål å kartlegge effekter av landregistreringssystemer men har en del ulike begrensinger som kan ha påvirket resultatet. I denne seksjonen vil det gjøres rede for disse begrensningene.

Den første begrensingen som denne studien har hatt er at den er en litteraturstudie. Dette virker begrensende på dataene som jeg har hatt tilgang på da studien er avhengig av å ta

utgangspunkt i funn fra tidligere litteratur. Dataene i denne studien er dermed presentert ut ifra forfatteren av denne litteraturen sin forståelse og er heller ikke ny data fra Indonesia noe som kan medføre at visse effekter og forhold ikke har blitt fanget opp. Videre vil også dette begrense min forståelse av Indonesia som kan være av betydning for resultatene.

Den andre begrensingen av denne studien er at den utlukkende har fokusert på effekter som direkte kan trekkes tilbake til landregistrering. Dette betyr at eventuelle effekter som kan oppstå ved hjelp av foreksempel land administrering vil kunne være utelukket og dette vil også kunne ha betydning for de funnene som har blitt gjort her.

Videre er rammeverket også en begrensningen for diskusjonen. Rammeverket baserer seg på mine funn i denne litteraturstudien og den største teoretiske svakheten i dette rammeverket kommer først av denne studiens egne begrensinger. Jeg har i denne studien fokusert helt konkret på landregistrering og ikke sett utdypende på hvordan dette kan virke sammen med andre faktorer som land policy og land management. Det nærmeste vi kommer disse momentene i denne studien er å trekke frem at policy kan være en forutsetning. Dette kan være en svakhet for dette rammeverket da dette kan føre til at jeg ikke trekker inn momenter som kan skape andre effekter og dermed kan dette begrense diskusjonen.

Til slutt er denne studien selvsagt begrenset av å være en masteroppgave. Dette betyr at jeg har hatt begrensinger i forhold til tiden jeg kunne gjennomføre studien på og dette vil også kunne ha påvirket resultatet av denne litteraturstudien.

6.3 Aktuelle områder for videre forskning.

I denne studien fant jeg seks sentrale effekter av landregistrering men har også avdekket flere andre effekter av landregistrering som ikke var like godt dokumenterte og som dermed ikke var aktuelle å trekke inn i studien da det med sikkerhet ikke kunne pekes på at disse kunne oppstå. Det første området for videre studier vil derfor være å kartlegge nærmere om det er flere effektene å hente fra landregistreringssystemer. Disse effektene kan bli funnet igjen i litteraturmatrisen til denne studien som finnes i vedlegg 1. Det kan videre være denne studien ikke har funnet basis for disse på grunn av sine begrensninger og derfor er dette en aktuell studie for å følge opp resultatene av denne studien.

Det andre området som vil være aktuelt er å studere nærmere hvilke effekter som landregistreringssystemer kan skape med sikte på de sosiale aspektene. Det fremkom av denne studien at hovedparten av studiene på effekter av landregistrering tok inngående for seg

de økonomiske effektene av landregistrering men hadde lav fokus på de sosiale. Dette viser oss at det finnes et gap i litteratur om effekter som faller utenfor de økonomiske aspektene og det vil være en fordel for videre forskning å identifisere om det finnes effekter innen andre kategorier som kan bidra til å utvikle samfunn ytterligere.

Neste område er kritikken jeg fant mot kreditt og investeringseffekten. Denne kritikken ble fremsatt av Place et al. og Domeher et al. da de ikke fant koblinger mellom disse effektene og landregistrering i sine studier (Domeher, 2012; F. Place, Migot-Adholla, S.E., 1998). Dette kan være interessant å følge opp da dette kan avdekke forhold som kan virke begrensende på effekter av landregistreringssystemer som denne studien ikke har kart å fange opp.

Videre vil det kunne være aktuelt å følge opp landregistreringen i Indonesia for å se om effektene virker slik denne studiens diskusjon har funnet basis for å anta. Dette vil kunne avdekke om det finnes gap eller usikkerhet i teorien som har blitt benyttet og også bidra til å styrke vår forståelse på dette området.

Til slutt vil jeg også foreslå nærmere forskning på rammeverket som denne studien fremsetter da dette har gitt oss en basis for å forstå hvordan effekter oppstår og impliserer at de aller fleste effektene er sterkt basert på tenure effekten som landregistrering skaper. Dette kan ha implikasjoner for hvordan det bør gås frem for å oppnå effekter av landregistrering og er således et aktuelt tema for videre forskning.

7. Referanser

- Ali, Ayalew, Daniel, Deininger, Klaus, Goldstein, Markus. (2014). Environmental and gender impacts of land tenure regularization in Africa: Pilot evidence from Rwanda. *Journal of development economics*. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.jdeveco.2013.12.009>
- Anttonen, Johannes, Jouni. (2012). *Multi-Donor Efforts for Improving Land Administration Systems in Developing Countries: Lessons Learnt from the Cambodian Land Management and Administration Project (LMAP)1*
- Paper presented at the FIG Working week 12 Knowing to manage the territory, protect the environment, evaluate the cultural heritage Rome, Italy, 6-10 May 2012.
- Avonius, Leena. (2006). Reforming Adat *The Asia Pacific Journal of Anthropology*, 4, 123-142. doi: 10.1080/14442210310001706417
- bank, The world. List of developing countries.
- Byamugisha, F.K, Frank, . (1999). *the effects of land registration on financial development and economic growth: A Theoretical and conceptual framework*: The World Bank.
- Deininger, Klaus, Ayalew, Ali, Daniel, Alemu, Tekie. (2011). Impacts of Land Certification on Tenure Security, Investment and Land Market Participation: Evidence from Ethiopia. *Land Economics*, 312-334.
- Deininger, Klaus, Chamorro, Sebastian, Juan. (2004). Investment and equity effects of land regularisation: The case of Nicaragua. *Agricultural economics*, 30. doi: 10.1016/J.agecon.2002.09.004
- Deininger, Klaus, Chamorro, Sebastian, Juan (2002). Investment and income effects of land regularization: The case of Nicaragua In T. W. Bank (Ed.), *The World Bank Policy Research Working Paper*.
- Deininger, Klaus, Feder, Gershon. (2009). Land registration: Governance and Development: Evidence and Implications for Policy.
- Deininger, Klaus, Goyal, Aparajita. (2012). Going digital: Credit effects of land registry computerization in India. *Journal of development economics* 99, 236-243. doi: 10.1016/j.jdeveco.2012.02.007
- Do, Quy-Toan, Iyer, Lakshmi. (2003). Land Rights and Economic Development Evidence from Viet Nam. In T. W. bank (Ed.).
- Domeher, Daniel, Abdulai, Raymond. (2012). Access to Credit in the Deveoping World: does land registration matter? *Third World Quarterly*, 33(1), 163-177. doi: <http://dx.doi.org/10.1080/01436597.2012.627254>
- Durand-Lasserve, Alain, Fernandes, Edesio, Payne, Geoffery, Rakodi, Carole. (2007). social-economic-impacts of land titeling programmes in urban and petri urban areas a review of the litterature. In T. G. o. N. M. o. F. Affairs (Ed.).
- Feder, Gershon. (1987). land registration and titeling from an economists perspective: A Case study in rural Thailand.
- Feder, Gershon. (1998). *Economic aspects of land registration and titling*. Paper presented at the Cadastral congress, Warsaw, Poland.
- Feder, Gershon, Nishio, Akihiko. (1999). The benefits of landregistration and titeling: economic and social perspectives. *Pergamon*, 15(1), 25-43.
- Firman, T. (2004). Major issues in Indonesia's urban land development doi: 10.1016/j.landusepol.2003.04.002
- Gebre-Egziabher, Abraha, Kinf. (2013). Land registration and certification as a key strategy for ensuring gender equity, preventing land grabbing and enhancing agricultural productivity

- Evidence from Tigray, Ethiopia. *International Journal of African Renaissance Studies*, 8(2), 5-22. doi: 10.1080/18186874.2013.861097
- Hanstad, Tim (1998). Designing Land Registration Systems for Developing Countries. *American University Law Review* 13(3), 647-703.
- Holden, Stein, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosa'ena. (2007). *Impact of land Certification on Land Rental Market Participation in Tigray Region, Northern Ethiopia*. Paper presented at the The Nordic Development Economics Conference Copenhagen
- Holden, Stein, Deininger, Klaus, Ghebru, Hosaena. (2010). Tenure Insecurity, Gender, Low-cost Land Certification, and Land Rental Market Participation. *Journal of development Studies*, 47(1), 31-47. doi: <http://dx.doi.org/10.1080/00220381003706460>
- Holden, T., Stein, Hebru, Hosaena (2011). Household Welfare effects of low-cost Land Certification in Ethiopia. In C. f. l. t. studies (Ed.), *Centre for land tenure studies working paper 03/11*: Norwegian University of Science (UMB).
- Holme, Magne, Idar, Solvang, Krohn, Bernt. (2004). *Metodevalg og Metodebruk*.
- Huber, Martin, Mithöfer, Klaus, Schär, Peter, Harvey, Francis, Maukasa, Oscar. (2009). Universal land registry to support Independent economic development in Tanzania. *International Journal of Spatial Data Infrastructures Research*.
- Human Development Index trends, 1980–2012. (2013). *Human development index*.
- Kanji, Nazneen, Cotula, Lorenzo, Hilhorst, Thea, Toulmin, Camilla, Witten, Wray (2005). *research report 1 Can land Registration Serve Poor and Marginalised Groups? Summary Report*.
- Kent B., Robert. (1988). Property tax administration in developing countries: alternatives for land registration and cadastral mapping. *Public administration and development* 8, 99-113.
- Laiglesia, R de, Juan (2005). *Investment and credit effects of land titling and registration evidence from Nicaragua* Paper presented at the Proceedings of the German Development Economics Conference Kiel.
- Limmer, Peter (2013). Property Transactions and Certainty of Title Transfer *De Gruyter*. doi: 10.1515/ercl-2013-0025
- Macedo, Joseli. (2007). Urban land policy and new land tenure paradigms: Legitimacy vs. legality in Brazilian cities. *Land use Policy*, 25, 259-270. doi: 10.1016/j.landusepol.2007.08.001
- Monkkonen, Paavo. (2012). Land use policy. *Elsevier*. doi: 10.1016/j.landusepol.2013.03.015
- Mulyani, Mari, Jepson, Paul (2013). REDD+ and Forest Governance in Indonesia: A Multistakeholder Study of Perceived Challenges and Opportunities. *Sage*. doi: 10.1177/1070496513494203
- Oates, J., Briony. (2006). *Researching Information Systems and Computing*: Sage.
- Palmer, David. (1998). Security, risk and registration. *Pergamon*, 15(1), 83-94.
- Place, Frank. (2009). Land tenure and agricultural Production in Africa: A comparative analysis of economic literature and recent policy strategies and reforms *World development*, 37(8), 1326-1336. doi: 10.1016/j.worlddev.2008.08.020
- Place, Frank, Migot-Adholla, S.E. (1998). The Economic effects of Land registration on smallholder farms in Kenya: Evidence from Nyeri and Kakamega Districts. *Land Economics*, 74(3), 360-373.
- Santosa, Achmad, Mas Khatarina, Josi, Suwana, Stephanie, Aldilla. The process on governing REDD+ in Indonesia.
- Sikor, Thomas. (2006). Politics of rural land registration in post-socialist societies: Contested titling in villages of Northwest Vietnam. *Land use Policy*. doi: 10.1016/j.landusepol.2005.05.006
- Simbizi, Dushimimana, Christine, Marie, Bennett, Mark, Rohan, Zevenbergen, Jaap. (2013). Land tenure security revisiting and refining the concept for the sub-saharaen poor. *Land use Policy*, 36, 231-238. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2013.08.006>
- Sulistiawati, Yanti, Linda, Kristiansen, Stein. (2014). *TRADITIONS, LAND RIGHTS, AND LOCAL WELFARE CREATION: STUDIES FROM EASTERN INDONESIA*. Paper presented at the 2014 WORLD BANK CONFERENCE ON LAND AND POVERTY, Washington DC.
- Teklu, Askale. (2005). *Research Report 4 Land Registration and Women's Land Rights in Amhara Region, Ethiopia*.

- Toulmin, Camilla. (2008). Securing land and property rights in sub-Saharan Africa: The role of local institutions. *Elsevier, Land use policy* 26. doi: 10.1016/j.landusepol.2008.07.006
- Törhönen, Mika-Petteri. (2004). Sustainable land tenure and land registration in developing countries, including a historical comparison with an industrialised country. *Elsevier*. doi: 10.1016/j.compenvurbsys.2003.11.007
- Vickers, Adrian. (2013). *A History of modern Indonesia*: Cambridge University Press.
- Webster, J., & Watson, R. T. *Analyzing the Past to Prepare for the Future: Writing a Literature Review*.
- Webster, Jane, Watson T. Richard. (2002). Analysing the past to prepare for the future writing a literature review. *MIS Quarterly*, Vol. 26.
- Zevenbergen, Jaap. (2002). *Systems of Land Registration, Aspects and effects*.
- Zevenbergen, Jaap, Agustinus, Clarissa, Antonio, Danilo. (2012). *Designing a land recordsystem for the poor*.

8. Vedlegg

Vedlegg 1 matrise

Artikkel	Forfatter	Effekter av landregistreringssystemer					Sikre transaksjoner
		Juridisk sikkerhet (Tenure)	Økning av investeringer / Investeringer	Bruk av land som sikkerhet for lån/kredit	Økning av produktivitet	Verdøkning av land	
Systems of land administration aspects and effects	Jaap Zevenberg	X					
The benefits of landregistration and titling: economic and social perspectives	Gershon Feder, Akihiko Nishio	X	X	X	X	X	X
Security, risk and registration	David Palmer	X	X	X			
Sustainable land tenure and land registration in developing countries, including a historical comparison with an industrialised country	Mika-Petteri Törhönen	X					
Securing land and property rights in sub-saharan Africa;	Camilla Toulmin	X	X				
Property Transactions and Certainty of Title Transfer	Peter Limmer	X		X			
Land tenure and agricultural Production in Africa: A comparative analysis of economic literature and recent policy strategies and reforms	Frank Place	X					
Research Report 1 Can Land Registration Serve Poor and Marginalised Groups? Summary Report	Nazneen Kanji, Lorenzo Cotula, Thea Hilhorst, Camilla Toulmin and Wray Witten	X					
Politics of rural land registration in post-socialist societies: Contested titling in villages of Northwest Vietnam	Thomas Sikor	X					
Investment and equity effects of land regularisation: The case of Nicaragua	Klaus Deininger, Juan Sebastian Chamorro	X	X		X	X	

Figur 9 litteratormatrise 1

Multi-Donor Efforts for Improving Land Administration Systems in Developing Countries: Lessons Learnt from the Cambodian Land Management and Administration Project (LMAP)1	Jouni Johannes Anttonen	X						
Insecurity, Gender, Low-cost Land Certification and Land Rental Market Participation in Ethiopia	STEIN T. HOLDEN, KLAUS DEININGER & HOSAENA GHEBRU	X						
FINANCIAL DEVELOPMENT AND ECONOMIC GROWTH: A THEORETICAL AND CONCEPTUAL FRAMEWORK	Frank F. K. Byamugisha, The World bank	X	X	X				
Impacts of Land Certification on Tenure Security, Investment, and Land Market Participation Evidence from Ethiopia	Klaus Deininger, Daniel Ayalew Ali, and Tekie Alemu	X	X					
Universal land registry to support Independent economic development in Tanzania	Martin Huber, Klaus Mithöfer, Peter Schär, Francis Harvey, Oscar Maukasa	X	X					
The application of GIS in the lands sector of a developing country: Challenges facing land administrators in Ghana	Isaac Karikari, John Stillwell							
Property Tax administration in developing countries alternatives for land registration and cadastral mapping	Robert B. Kent	X		X				
land registration, governance and development: Implications for policy	Klaus Deininger, Gershon Feder	X	X	X				
going digital credit effects of land registry computerization in India	Klaus Deininger, Aparajita Goyal	X	X	X				
Designing a Land record system for the poor	Jaap Zevenbergen	X	X	X				
Best practices for land administration systems	Williamson							
land registration and titeling from an economists perspective: A Case study in rural thailand	Gerson Feder	X	X	X	X	X		

Figur 10 litteraturmatriise 1.1

Impact of Land Certification on Land Rental Market Participation in Tigray Region, Northern Ethiopia	Stein T. Holden and Klaus Deininger and Hosaena Ghebru	X						
Tenure Insecurity, Gender, Low-cost Land Certification, and Land Rental Market Participation	Stein T. Holdena , Klaus Deiningerb and Hosaena Ghebrua							
Land Rights and Economic Development Evidence from Vietnam	Quy-Toan Do Lakshmi Iyer	X	X					
Investment and credit effects of land titling and registration evidence from Nicaragua *	Juan R. de Laiglesia	X	X					
Investment and income effects of land regularization: The case of Nicaragua	Klaus Deininger Juan Sebastian Chamorro	X	X			X		
Designing Land Registration Systems for Developing Countries	Tim Hanstad	X		X				
Household Welfare effects of low-cost Land Certification in Ethiopia	Stein T. Holden Hosaena Hebru							
Land registration and certification as a key strategy for ensuring gender equity, preventing land grabbing and enhancing agricultural productivity Evidence from Tigray, Ethiopia	Kinfe Abraha Gebre-Egziabher							
Environmental and gender impacts of land tenure regularization in Africa: Pilot evidence from Rwanda	Daniel Ayalew Ali, Klaus Deininger, Markus Goldstein		X					
Research Report 4 Land Registration and Women's Land Rights in Amhara Region, Ethiopia	Askale Teklu							
social-economic-impacts of land titling programmes in urban and peri urban areas a review of the literature	Alain Durand-Lasserve, Edesio Fernandes, Geoffery Payne, Carole Rakodi					X		
Notater til litteraturen								
* Gjennomgå disse artiklerene og fjern seksjonen her senere								
Antall forekomster i litteraturen:		22	15	10	3	5	1	

Figur 11 litteratormatrise 1.2

Artikkel	Forfatter	Slike transaksjoner	Sosiale aspekter*	Sosial stabilitet	Informasjon om områdene	Bidrar til utvikling av samfunn	Reduserer korrupsjon	Bidrar til/EFektiviserer land administrasjon	Skattelegging	Aprohat	Bærekraftig utvikling miljø
Systems of land administration aspects and effects	Jaap Zevenberg										
The benefits of landregistration and titeling: economic and social perspectives	Gershon Feder, Akihiko Nishio	X	X								
Security, risk and registration	David Palmer			X	X	X					X
Sustainable land tenure and land registration in developing countries, including a historical comparison with an industrialised country	Mika-Petteri Törhönen								X		
Securing land and property rights in sub-saharan Africa;	Camilla Toulmin					X			X		
Property Transactions and Certainty of Title Transfer	Peter Limmer										X
Land tenure and agricultural Production in Africa: A comparative analysis of economic literature and recent policy strategies and reforms	Frank Place										
Research Report 1 Can Land Registration Serve Poor and Marginalised Groups? Summary Report	Nazneen Kanji, Lorenzo Cotula, Thea Hülhorst, Camilla Toulmin and Wray Witten									X	
Politics of rural land registration in post-socialist societies: Contested titeling in villages of Northwest Vietnam	Thomas Sikor										
Investment and equity effects of land regularisation: The case of Nicaragua	Klaus Deininger, Juan Sebastian Chamorro										

Figur 12 litteratormatrise 2

Artikkel	Forfatter	Økonomisk udvikling	Udvikling af land policy/Land admin	Bidra til demokratisering	Utvikle agriculture	Utvikling af land marked	Utvikling af lene marked	Bedre forhold for kvinder	Billigere og raskere salg / Kjøp af land	Færre konflikter i forbindelse med land
Systems of land administration aspects and effects	Jaap Zevenberg		X							
The benefits of land registration and titling: economic and social perspectives	Gershon Feder, Akihiko Nishio									
Security, risk and registration	David Palmer					X				
Sustainable land tenure and land registration in developing countries, including a historical comparison with an industrialised country	Mika-Petteri Törhönen		X							
Securing land and property rights in sub-saharan Africa;	Camilla Toulmin									
Property Transactions and Certainty of Title Transfer	Peter Limmer	X								
Land tenure and agricultural Production in Africa: A comparative analysis of economic literature and recent policy strategies and reforms	Frank Place									
Research Report 1 Can Land Registration Serve Poor and Marginalised Groups? Summary Report	Nazneen Kanji, Lorenzo Cotula, Thea Hülhorst, Camilla Toulmin and Wray Witten							X		
Politics of rural land registration in post-socialist societies: Contested titling in villages of Northwest Vietnam	Thomas Sikor									
Investment and equity effects of land regularisation: The case of Nicaragua	Klaus Deininger, Juan Sebastian Chamorro									

Figur 15 litteratormatrise 3

Multi-Donor Efforts for Improving Land Administration Systems in Developing Countries: Lessons Learnt from the Cambodian Land Management and Administration Project (LMAP)1	Jouni Johannes Anttonen	X												
Insecurity, Gender, Low-cost Land Certification and Land Rental Market Participation in Ethiopia	STEIN T. HOLDEN, KLAUS DEININGER & HOSAENA GHEBRU													
FINANCIAL DEVELOPMENT AND ECONOMIC GROWTH: A THEORETICAL AND CONCEPTUAL FRAMEWORK	Frank F. K. Byamugisha, The World bank	X					X							
Impacts of Land Certification on Tenure Security, Investment, and Land Market Participation Evidence from Ethiopia	Klaus Deininger, Daniel Ayalew Ali, and Tekie Alemu								X					
Universal land registry to support Independent economic development in Tanzania	Martin Huber, Klaus Mithöfer, Peter Schär, Francis Harvey, Oscar Maukasa	X					X							
The application of GIS in the lands sector of a deveoping country: Challenges facing land administrators in Ghana	Isaac Karikari, John Stillwell													
Property Tax administration in developing countries alternatives for land registration and cadestral mapping	Robert B. Kent													
land registration, governamance and development: Implications for policy	Klaus Deninger, Gershon Feder	X							X	X				
going digital credit effects of land registry computerization in India	Klaus Deininger, Aparajita Goyal													
Designing a Land record system for the poor	Jaap Zevenbergen					X								
Best practices for land administration systems	Williamson													
land registration and titeling from an economists perspective: A Case study in rural thailand	Gerson Feder													
Impact of Land Certification on Land Rental Market Participation in Tigray Region, Northern Ethiopia	Stein T. Holden and Klaus Deininger and Hosaena Ghebru								X					
Tenure Insecurity, Gender, Low-cost Land Certification, and Land Rental Market Participation	Stein T. Holdena , Klaus Deiningerb and Hosaena Ghebrua								X	X				
Land Rights and Economic Development Evidence from Vietnam	Quy-Toan Do Lakshmi Iyer													

Figur 16 litteratormatrise 3.1

Investment and credit effects of land titling and registration evidence from Nicaragua *	Juan R de Laiglesia														
Investment and income effects of land regularization: The case of Nicaragua	Klaus Deininger Juan Sebastian Chamorro														
Designing Land Registration Systems for Developing Countries	Tim Hanstad		X				X				X	X			
Household Welfare effects of low-cost Land Certification in Ethiopia	Stein T. Holden Hosaena Hebru								X	X					
Land registration and certification as a key strategy for ensuring gender equity, preventing land grabbing and enhancing agricultural productivity Evidence from Tigray, Ethiopia	Kinfe Abraha Gebre-Egziabher										X				
Environmental and gender impacts of land tenure regularization in Africa: Pilot evidence from Rwanda	Daniel Ayalew Ali, Klaus Deininger, Markus Goldstein										X				
Research Report 4 Land Registration and Women's Land Rights in Amhara Region, Ethiopia	Askale Teklu										X				
social-economic-impacts of land titeling programmes in urban and petri urban areas a review of the litterature	Alain Durand-Lasserve, Edesio Fernandes, Geoffery Payne, Carole Rakodi														
Notater til litteraturen															
* Gjennomgå disse artikkelene og fjern seksjonen her senere															
Antall forekomster i litteraturen:		4	4	1	1	4	5	7	1	1					

Figur 17 litteratormatrise 3.2