

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan
Agung, Semarang^{1,2}

Corresponding Author: sitisalmarahmawati951@gmail.com¹, bobyrahman@unissula.ac.id²

Info Artikel

Submitted: 30 Mei 2026

Revised : 10 Juni 2026

Accepted: 18 Juni 2026

Published: 23 Juni 2026

Keywords: Challenges, Complete Systematic Land Registration, Legal Certainty

Kata Kunci: TikTok, interaksi sosial, mahasiswa KPI, media sosial, teori S-O-R

Abstract

In order to realize community welfare, the Indonesian government is currently regulating land ownership and guiding its use and has implemented land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia. Land registration is an administrative process carried out by the Land Office in collecting and processing physical data and juridical data as well as presenting plots of land that already have existing rights and ownership rights to apartment units by issuing proof of title which functions as strong evidence. The government continuously strives to carry out land registration throughout Indonesia to ensure legal certainty. Based on the government's initiative, completion of land registration throughout Indonesia is planned to be completed in 2024 through the Complete Systematic Land Registration program. The problems that exist are the challenges that exist in implementing complete systematic land registration activities in order to provide legal certainty. There are also solutions to overcome the obstacles and problems that become these challenges, so that legal certainty can be achieved.

Abstrak

Dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah Indonesia saat ini sedang mengatur kepemilikan tanah dan membimbing penggunaannya serta telah menerapkan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah merupakan proses administratif yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam mengumpulkan dan mengolah data fisik dan data hukum serta menampilkan bidang tanah yang sudah memiliki hak dan hak kepemilikan yang ada untuk unit apartemen dengan menerbitkan bukti kepemilikan yang berfungsi sebagai bukti kuat. Pemerintah terus berupaya melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk memastikan kepastian hukum. Berdasarkan inisiatif pemerintah, penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh Indonesia direncanakan akan selesai pada tahun 2024 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Permasalahan yang ada adalah tantangan yang ada dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk memberikan kepastian hukum. Ada juga solusi untuk mengatasi hambatan dan permasalahan yang menjadi tantangan tersebut, sehingga kepastian hukum dapat tercapai.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

Publisher : Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara

PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada setiap pemegang

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

hak atas tanah baik orang maupun badan hukum (subyek hak atas tanah), serta jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas dan luas suatu bidang tanah (objek hak atas tanah). hal tersebut sesuai dengan Penjelasan Umum UUD 1945 butir I tentang Sistem Pemerintahan, dinyatakan bahwa Indonesia adalah negara yang berdasar atas hukum dan bukan berdasar atas kekuasaan belaka. Selain itu, tujuan dari pendaftaran tanah ialah untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftar (Meita, 2015). Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya (Dalimunthe, 2000). Pendaftaran tanah ini menghasilkan produk berupa sertifikat sebagai tanda bukti haknya (Santoso, 2010). Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara, yaitu secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan secara sporadis, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal (Septina M. & Yudha P., 2018).

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang dilaksanakan sejak tahun 1981 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (Isdiyana, 2019). Kelemahan dari PRONA yaitu sejak 1981 hingga 2016 ternyata hanya berhasil menyertifikasikan tanah sebanyak 44% saja, sehingga masih kurang 56% di seluruh Indonesia (Ihsannudin, 2018). Dalam pelaksanaannya untuk mewujudkan tanah terdaftar di seluruh Indonesia, belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memuaskan (Dian, 2018). Pendapat tersebut didukung oleh Isdiyana (2019) yang mengatakan upaya percepatan pendaftaran tanah melalui PRONA tidak mencapai target sehingga digagas pada tahun 2015, program pemerintah yang juga melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .

Program yang terbaru saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2024 (Dian, 2018). PTSL telah dicanangkan pada tahun 2016 melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 (Septina & Yudha, 2018). Proses penerbitan sertifikat dalam program PTSL mengalami hambatan, sehingga dikeluarkan aturan mengenai percepatan yang tertuang pada Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Prama, 2019). Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum program PTSL, serta untuk mengurangi sengketa Kementerian ATR/ BPN menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis, yang lengkap dan jelas, sumber daya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, adanya koordinasi antar lembaga di luar BPN (Dian, 2018). Pada Pendaftaran Tanah secara sistematis ini biaya yang dikeluarkan relatif murah dan waktunya relatif lebih cepat karena kegiatan ini dilaksanakan oleh pemerintah (Ria, 2019). Namun dalam pelaksanaannya, masih terdapat kendala yang menghambat kegiatan PTSL ini.

METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif, dengan pendekatan *literature review*. *Literature review* menurut pendapat Van Dinter, Tekinerdogan, dan Catal (2021) merupakan metode yang digunakan untuk menemukan, menganalisis, dan mensintesis semua penelitian yang relevan dengan minat penelitian, topik penelitian, atau fenomena yang menarik. Penggunaan metode *literature review* yang sangat baik memiliki potensi untuk berfungsi sebagai dasar untuk penelitian masa depan. *Literature review* dapat dikatakan baik ketika secara eksplisit mampu merangkum penelitian dan informasi, mampu mengidentifikasi kesenjangan penelitian, dan menyarankan arah baru yang menarik untuk penelitian di masa depan di bidang penelitian tertentu. Demikian pula, model teoritis yang dikembangkan sebagai bagian dari *literature review* dapat digunakan oleh peneliti dan praktisi sebagai dasar dalam studi penelitian mereka menggunakan metode kuantitatif atau kualitatif dan praktek (Paul & Criado, 2020).

Terdapat beberapa pendapat mengenai batas periode tahun terbit yang digunakan sebagai sumber dari *literature review*, menurut Rialp, Rialp, dan Knight (2005) wajib untuk menggunakan batas periode maksimal 10 tahun. Meskipun pendapat lain dari Furrer, dkk (2008) menyatakan bahwa tidak ada masalah untuk meluaskan cakupan tahun terbit sumber menjadi maksimal 30 tahun. Meskipun pendapat tersebut bertujuan untuk menambah

wawasan terkait perubahan dan *gap* penelitian, namun sumber dalam periode 10 tahun terakhir dinilai akan lebih relevan dan lebih umum (Paul & Feliciano-Cestero, 2020).

Penggunaan metode *literature review* dalam penelitian ini didasari oleh bahan kualitatif serta sumber sekunder, berdasarkan hasil dari penelitian yang telah diteliti sebelumnya. Penelitian ini menggunakan *literature review* yang bersumber dari jurnal, peraturan pemerintah dan undang-undang untuk mengetahui bagaimana partisipasi masyarakat dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap serta kendala yang dihadapi pada kegiatan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1.1. Studi Kasus : Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun

Lokasi PTSL yang sudah disiapkan oleh pihak desa/nagori akan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun Nomor 51/KEP-12.08/VI/2017 tentang Penetapan Lokasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tahun anggaran 217.

Pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Simalungun terdapat beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaannya, yaitu :

- a. Keterbatasan yang dimiliki masyarakat dalam pengetahuan prosedur pendaftaran tanah.
- b. Para ahli waris atau sebagian ahli waris atas tanah yang sudah tidak bertempat tinggal di daerah letak bidang tanah yang akan dimohonkan.
- c. Ada bidang tanah yang belum dibagi pewarisannya
- d. Terdapat bidang tanah yang belum memiliki SPPT PBB
- e. Keterbatasan petugas atau sumber daya manusia dari Kantor Pertanahan

1.2. Studi Kasus: Analisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pengurusan Sertipikat Tanah Di Kabupaten Simeulue

Kabupaten Simeulue terletak di Provinsi Aceh. Kantor Pertanahan

Kabupaten Simeulue melaksanakan program PTSL sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pengurusan sertipikat pada program PTSL di Kabupaten Simeulue dilakan dengan sangat mudah dan jelas. Proses ini dimulai dari masyarakat melakukan pemberkasan dengan mengisi formulir dan melengkapi syarat-syarat pendaftaran hingga saat penerbitan sertifikat. Namun, pada tahap penyuluhan ada beberapa desa pada kecamatan di Kabupaten Simeulue tidak menerima penyuluhan terkait program PTSL sehingga membuat masyarakat desa setempat kurang memahami mengenai program PTSL yang dilaksanakan oleh pemerintah ini.

Partisipasi masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dipengaruhi oleh tiga faktor yaitu :

a. Pelayanan

Masyarakat merasa terbantu dengan pelayanan prima mengenai pengurusan tanah melalui program PTSL yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simeulue. Pelayanan prima yang dimaksud dengan mendatangi masyarakat setempat untuk memberikan pelayanan. Pelayanan ini memberikan pengaruh dalam keikutsertaan partisipasi masyarakat dalam program PTSL mengingat jarak tempuh ke Kantor BPN sangat jauh ke pusat kota dari berbagai daerah di Kabupaten Simeulue.

b. Kepercayaan

Ketertarikan masyarakat didasarkan pada rasa percaya melalui hubungan kekerabatan antara masyarakat dengan petugas PTSL, kepedulian petugas PTSL dengan masyarakat, kemampuan petugas dalam melayani masyarakat untuk membantu apabila terdapat kesulitan, kesesuaian informasi yang disampaikan petugas kepada masyarakat untuk memberikan arahan dan petunjuk dalam pelaksanaan PTSL.

c. Biaya

Untuk program PTSL ini tidak ada biaya yang dibebankan kepada masyarakat, karena pendanaan gratis untuk masyarakat. Faktor ini sangat menarik keikutsertaan masyarakat dalam mengikuti program PTSL.

Berdasarkan tiga faktor tersebut, program PTSL di Kabupaten Simueleu

sudah mengikuti prosedur tanpa adanya pembedaan golongan masyarakat. Para petugas memberikan pelayanan prima sesuai dalam bidangnya masing-masing untuk membuat masyarakat puas dalam mengikuti kegiatan program PTSL ini.

1.3. Implementasi Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Kelurahan Bontang Lestari Kota Bontang

Implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Bontang Lestari, Kota Bontang, didasarkan pada target alokasi sertifikasi tanah yang sangat masif di wilayah Kalimantan Timur. Pada tahun 2018, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bontang menargetkan sertifikasi atas 8.000 bidang tanah di berbagai wilayah, di mana Kelurahan Bontang Lestari dibebani target tertinggi yaitu sebanyak 2.000 bidang tanah. Program ini merupakan bentuk inovasi strategis dari Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar papan sekaligus memberikan jaminan kepastian hukum atas hak tanah milik Masyarakat (Adma, 2020). Meskipun regulasi ini memiliki tujuan yang sangat krusial, analisis mendalam menggunakan teori implementasi George Edward III menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan di Kelurahan Bontang Lestari belum berjalan optimal karena masih menghadapi berbagai kendala struktural, operasional, dan teknis di lapangan.

Dari aspek komunikasi, penyebarluasan sosialisasi oleh pihak kelurahan yang seharusnya diteruskan secara intensif oleh Ketua RT kepada masyarakat belum berjalan maksimal. Hal ini menyebabkan sebagian besar masyarakat pendaftar tidak mengetahui mekanisme program secara utuh karena tidak mengikuti sosialisasi, yang diperparah oleh lokasi pemukiman yang jauh, jaranginya pertemuan warga, serta keterbatasan akses media sosial kelurahan. Dari segi sumber daya, alokasi anggaran dan ketersediaan peralatan dasar seperti patok serta alat ukur sebenarnya sudah memadai, tetapi kuantitas sumber daya manusia pengukur di lapangan sangat kurang. Keterbatasan ini diperparah oleh sarana mobilitas yang minim karena kelurahan hanya memiliki satu kendaraan operasional yang harus digunakan bersama untuk urusan dinas lainnya, sehingga memicu penundaan jadwal ke lokasi.

Meskipun aspek disposisi atau komitmen dari para pelaksana kelurahan sudah berjalan baik dalam bentuk pembagian tugas dan kerja sama, hal tersebut tidak didukung oleh struktur birokrasi yang kuat. Walaupun prosedur pelaksanaan didasarkan pada SOP, tidak adanya tim pengawas khusus dan belum dibentuknya

struktur organisasi pelaksana formal di internal kelurahan membuat koordinasi menjadi lemah. Hambatan individual berupa kurangnya personel dan ketidakhadiran Ketua RT di lokasi menyulitkan penemuan batas tanah. Secara teknis, mayoritas lahan belum siap ukur, akses medan sangat sulit dijangkau, banyak pemilik lahan tinggal di luar daerah tanpa kontak person yang jelas, serta kadang terjadi ketidakpastian kehadiran tim BPN. Rangkaian hambatan individual, teknis, dan sumber daya ini menyebabkan realisasi fisik program sangat rendah, di mana kelurahan hanya mampu menyelesaikan 23% bidang tanah dari total target yang telah ditentukan oleh BPN (Adma, 2020).

1.4. Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pasuruan

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pasuruan dikaji melalui pendekatan yuridis empiris untuk melihat kesesuaian implementasi ketentuan hukum normatif dengan fakta nyata di masyarakat. Secara yuridis, kegiatan pendaftaran tanah merupakan amanat konstitusional Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak melalui sertifikat tanah sebagai bukti otentik yang kuat. Secara progresif, program PTSL diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Secara umum, Kantor Pertanahan Kota Pasuruan telah melaksanakan pelayanan administrasi pertanahan dengan cukup baik dan berhasil menerbitkan 788 sertifikat pada tahun 2019, walaupun capaian tersebut dirasa masih jauh dari target awal yang ditetapkan yaitu sebanyak 1.300 bidang tanah (Wiratmoko & Busro, 2022).

Evaluasi terhadap kinerja penyerapan program ini didasarkan pada lima asas pedoman utama, yaitu asas terbuka, terjangkau, aman, mutakhir, dan sederhana. Penerapan asas terbuka dinilai baru pada tahap cukup karena kurangnya keterbukaan integrasi data pertanahan baik dari pihak BPN maupun masyarakat, sehingga warga mengalami kendala dalam mendapatkan data prosedur pendaftaran yang akurat. Untuk asas terjangkau, jaminan pendaftaran tanah telah terlaksana dengan optimal dan ekonomis bagi masyarakat menengah ke bawah, meskipun penyerapan aspirasi publik masih perlu ditingkatkan. Pelaksanaan program ini juga telah memenuhi asas aman dengan memberikan kepastian hukum yang legal, didukung asas mutakhir melalui

kesiapan instrumen pengolahan data lapangan yang mempermudah pencatatan di masa depan, serta asas sederhana yang mempermudah regulasi, walaupun syarat administratifnya sering kali masih sulit dipahami oleh masyarakat luas.

Hambatan yuridis dan teknis yang muncul di Kota Pasuruan didominasi oleh masalah internal pemohon serta optimasi pelayanan. Masalah utama terletak pada kurangnya keterbukaan dan kejujuran dari pemohon dalam memaparkan riwayat asal-usul tanah atau penguasaan terdahulu, yang akhirnya memicu sengketa penguasaan atas tanah di lapangan. Selain itu, banyak masyarakat tidak memiliki dokumen kelengkapan atau bukti alas hak atas tanah yang mereka kuasai akibat rendahnya kemampuan sumber daya manusia dalam memahami syarat birokrasi, ditambah dengan banyaknya persyaratan yang membingungkan pemohon (Wiratmoko & Busro, 2022). Pihak Kantor Pertanahan bagian pelayanan publik juga dinilai belum optimal dalam memberikan perhatian terhadap kritik, saran, serta harapan masyarakat. Sebagai langkah penyelesaian, Kantor Pertanahan Kota Pasuruan melakukan sosialisasi berkala mengenai tata cara pendaftaran, mengedukasi masyarakat agar menerapkan asas keterbukaan informasi dokumen riwayat tanah, serta mewajibkan kelengkapan surat pernyataan bebas sengketa guna meminimalisasi sengketa di kemudian hari. Petugas juga diinstruksikan untuk lebih aktif bertanya dan melakukan *follow up* langsung kepada pemohon demi mewujudkan tertib administrasi pertanahan yang adil dan merata.

1.5. Kendala Yang Dihadapi Saat PTSL

Dibutuhkan lebih dari 100 tahun untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah untuk sekitar 126 juta bidang tanah di Indonesia. Sejak tahun 2017, pemerintah memulai persertifikatan tanah di seluruh Indonesia, yang dapat dipangkas menjadi sembilan tahun jika tidak ada percepatan pendaftaran. Tujuannya adalah agar semua tanah di Indonesia sudah terdaftar dan bersertifikat pada tahun 2025. Salah satu tujuan PTSL adalah untuk mempercepat pendaftaran tanah sehingga tanah yang berada di seluruh Indonesia dapat terdaftar segera. PTSL membutuhkan peran yang signifikan dari panitia pertanahan dan perangkat desa serta masyarakat. Masyarakat dapat bekerja sama dan mendukung kegiatan PTSL yang sedang berlangsung (Ardani, 2019).

Meskipun telah dibentuk kepanitiaan untuk melaksanakan kegiatan

PTSL dengan tugas yang diberikan kepada setiap panitia, masih ada kemungkinan bahwa ada kendala dan hambatan dalam pelaksanaannya.

1. Rendahnya minat keikutsertaan masyarakat

Saat petugas dari kantor pertanahan datang ke lokasi yang telah ditetapkan sebagai lokasi PTSL, mereka tidak menunjukkan minat masyarakat ketika mereka mengetuk pintu rumah warga karena orangnya sedang sibuk. Selain itu, sulit bagi warga untuk membayar biaya pra-pendaftaran tanah, seperti materai dan biaya untuk membuat tanda batas, serta biaya tambahan yang diperlukan untuk melanjutkan tahapan pendaftaran tanah. Jika tidak ada keinginan untuk mengikuti kegiatan PTSL, panitia yang ditugaskan harus meyakinkan masyarakat bahwa adanya PTSL dapat berdampak positif bagi masyarakat (Septina & Purbawa, 2018).

2. Kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis, dan bidang fisik
Kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis antara lain:

- a. Beberapa kantor pertanahan belum menyerahkan sertifikat hasil PTSL tahun 2017.
- b. Beberapa kantor pertanahan yang sertifikat, buku tanah dan surat ukur hasil PTSL tahun 2017 belum ditandatangani.
- c. Beberapa kantor pertanahan telah mencetak surat ukur, tetapi buku tanah belum dicetak, gambar ukur kosong, dan tanda tangan panitia pemeriksaan tanah belum lengkap.
- d. Terdapat Kesalahan Pencantuman Pembatasan Perubahan Penggunaan Tanah dan Pemindahan Hak atas Tanah.
- e. Dokumen tahun 2018 masih ditemukan tanpa risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas.
- f. Keputusan pemberian hak atas tanah sertifikat PTSL 2018 belum sesuai dengan persyaratan.
- g. Kelengkapan dokumen K1 dan K3 belum sesuai dengan persyaratan.
- h. Tidak ada pencatatan tanah yang terutang pada buku tanah dan sertipikat.

Kendala dan permasalahan terkait dengan bidang fisik antara lain:

- a. Tidak ada peta kerja yang dibuat oleh satuan tugas fisik kegiatan PTSL tahun 2018 sebelum pelaksanaan pengukuran.
- b. Gambar ukuran masih belum selesai.
- c. Mekanisme pengendalian mutu kegiatan pengukuran pihak ketiga belum digunakan sepenuhnya untuk menjamin kualitas hasil pengukuran.
- d. Beberapa bidang tanah yang berbatasan dengan sungai dan pantai belum memenuhi jarak yang ditetapkan dalam peraturan perundangan.
- e. Terdapat bidang tanah obyek kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap masuk ke dalam kawasan hutan produksi dapat dikonversi .
- f. Hasil pengukuran PTSL pada GeoKKP sebagian tumpang tindih dengan bidang tanah lainnya.

Ada kemungkinan bahwa kendala dan masalah kedua ini dapat diselesaikan dengan dukungan dari desa, aparat, dan pemerintah daerah setempat. Selain itu, dukungan dari stakeholder juga mempunyai peranan yang sangat penting (Ardani, 2019). Pada tiga tahun terakhir dari sisa waktu yang ditetapkan, yaitu hingga akhir 2025, Kementerian Agraria dan Tata Ruang harus mendaftarkan 46 juta bidang tanah yang belum terdaftar. Namun, karena berbagai alasan, target sertifikasi lahan tersebut diproyeksikan melewati target waktu yang telah ditetapkan atau diperpanjang. Seperti: pengalihan anggaran akibat pandemi COVID-19 dan masalah umum dan khusus. Pandemi COVID-19 menyebabkan target dan capaian PTSL menurun dari tahun ke tahun, terutama setelah 2019, turun dari target sertifikasi 10 juta bidang per tahun menjadi 5-7 bidang per tahun. Selain itu, capaian PTSL juga menurun, kurang dari 90 persen pada tahun 2020 dan 80 persen pada tahun 2021 (BPN, 2022).

4.4. Cara Mengatasi Kendala PTSL

Pemerintah seringkali dihadapkan pada dilema antara berbagai kepentingan yang sama pentingnya saat menangani atau menyelesaikan masalah pertanahan. Untuk mencegah, menangani, dan menyelesaikan masalah ini,

pemerintah harus mempertimbangkan aspek legal maupun non-legal. Oleh karena itu, penulis berpendapat untuk memberikan solusi yang dapat diterapkan oleh pemerintah di masa depan seperti ; (Sutedi, 2009).

1. Berkolaborasi dengan aparat penegak hukum dan akademisi dalam bentuk opini hukum sebagai dasar penyelesaian masalah pertanahan.
2. Melibatkan pengadilan dan penyempurnaan peraturan perundangan untuk mengurangi pemalsuan dokumen. Seperti halnya administrasi pertanahan yang tidak hanya ada di satu tempat, seperti di kelurahan (PP. 24 tahun 97) yang mengakui pethuk girik. Kelompok tertentu pasti memiliki kemungkinan penggunaan negatif. Selain itu, sertifikat itu masih memiliki celah untuk dipalsukan dengan melibatkan orang-orang di kantor pertanahan
3. Menggunakan pendapat penegak hukum untuk meningkatkan perlindungan hak atas tanah
4. Menerapkan pola kinerja profesionalisme dan kemandirian mulai dari aparat kelurahan dan desa-provinsi. Orang yang biasa bekerja dengan sedikit tekanan dengan keberanian untuk bertindak akan menghindari sengketa dan konflik pertanahan
5. Menyederhanakan jenis hak atas tanah berdasarkan tipe penguasaannya, misalnya dengan HPL, HM, dan HGB serta HP

Kementerian Agraria dan Tata Ruang diwajibkan untuk mendaftarkan 46 juta bidang tanah yang belum terdaftar pada tiga tahun terakhir hingga akhir 2025 (Inpres No.2 Tahun 2018). Namun, karena berbagai alasan, target sertifikasi bidang tanah tersebut akan melewati atau diperpanjang dari target waktu yang telah ditetapkan (BPN, 2022). Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah telah mengeluarkan sejumlah penyempurnaan kebijakan demi pencapaian target pendaftaran tanah untuk kepastian hak atas tanah dan ruang sebagaimana tertuang pada Tabel 2.

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

Tabel 2. Penyempurnaan kebijakan PTSL dari tahun ke tahun

| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|--|--|--|---|---|
| <u>Dasar Hukum:</u> | <u>Dasar Hukum:</u> | <u>Dasar Hukum:</u> | <u>Dasar Hukum:</u> | <u>Dasar Hukum:</u> | <u>Dasar Hukum:</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Permen 35/2016 • Permen 1/2017 • Permen 12/2017 • SKB 3 Menteri • Juknis PTSL 2018 | <ul style="list-style-type: none"> • Inpres 2/2018 • Permen 6/2018 • Juknis PTSL 2018 | <ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2019 | <ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2020 | <ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2021 | <ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2022 |
| <u>Indikator:</u> | <u>Indikator:</u> | <u>Indikator:</u> | <u>Indikator:</u> | <u>Indikator:</u> | <u>Indikator:</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Target 5 juta Bidang • PRONA di ubah menjadi PTSL • Pengumuman 14 hari kerja • Hasil PTSL berupa K1, K2, K3 dan K4 | <ul style="list-style-type: none"> • Target 7 Juta Bidang • Pengumuman 14 hari kalender Pihak Ketiga • Surat Pernyataan Fisik untuk kemudahan persyaratan | <ul style="list-style-type: none"> • Target 9 Juta Bidang • Hasil PTSL berupa K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3 dan K4 • Penguatan pengumpulan data yuridis dan partisipasi masyarakat | <ul style="list-style-type: none"> • Target 5 Juta Bidang • Menggabung Juknis Fisik dan Yuridis • Deklarasi Desa Lengkap • Unggah BT dan SU • Melaporkan BPHTB terhutang secara berkala | <ul style="list-style-type: none"> • Target 7 Juta Bidang • Roadmap penyelesaian desa lengkap hingga 2024 • Validasi Buku Tanah • Penggunaan Survei tanahku • Pelaporan BPHTB secara <i>Host to Host</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Target 5 juta Bidang Tanah • Pengumuman di tempat yang dinilai strategis atau <i>website</i> • Hasil PTSL berupa K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4 dan K4 • Pengembalian Warkah ke peserta PTSL |

(Sumber: BPN, 2022)

Sampai saat ini, beberapa peraturan kegiatan PTSL masih berlaku, seperti yang ditunjukkan oleh Tabel 1. Ini termasuk Instruksi No.2 Tahun 2018, Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018, dan Petunjuk Teknis PTSL. Petunjuk teknis PTSL ini diubah setiap tahun untuk menyesuaikan dengan keadaan di lapangan. Selain peraturan yang disebutkan sebelumnya, ada peraturan lain yang berada di atasnya berdasarkan hierarkinya, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), PP. No.24 Tahun 1997 dan PP. No. 18 Tahun 2021. Peraturan ini membantu tim adjudikasi dan kantor pertanahan di kabupaten/kota dan masyarakat sebagai peserta PTSL di desa/kelurahan mensertifikat tanah yang belum terdaftar (Supadno dan Junarto, 2022).

Sebaliknya, pemerintah telah mempercepat beberapa kegiatan, seperti: mempersingkat waktu pengumuman dari 60 hari menjadi 14 hari sejak tahun 2017; pelibatan pihak ketiga dalam pengumpulan data fisik dan yuridis; pembebasan dan pemunduran jatuh tempo pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); dan meningkatkan partisipasi masyarakat dan layanan publik (BPN, 2022).

Peningkatan kualitas produk PTSL dengan kluster isasi K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4, dan K4. Kluster K1 menunjukkan tanah dalam status bersih dan

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

jelas dan dapat diterbitkan sertifikat, sedangkan K2 menunjukkan tanah dalam status sengketa dan belum memenuhi persyaratan, sehingga hanya tercantum dalam daftar tanah. K3 yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini. K3 terdiri dari empat jenis tanah. Kategori K3.1 berlaku untuk tanah ulayat, tanah absente, tanah dengan kelebihan maksimum, tanah yang digunakan untuk landreform dan konsolidasi, serta subjek yang tidak bersedia membuat surat pernyataan ter-hutang BPHTB dan/atau PPh. Kategori K3.2 berlaku untuk P3MB, Prk 5, dan rumah golongan III yang sewa belinya belum lunas, serta untuk WNA, BUMN/BUMD/BHMN dan Badan Hukum Swasta. K3.3 juga diberlakukan karena ada ketidaksesuaian kebijakan antara Penghentian Pemberian Izin Baru (PPIB) dengan untuk subjek tidak diketahui dan tanah objek transmigrasi; K3.4 diberlakukan untuk output kegiatan PTSL yang anggaran baru diberikan sebatas pada Peta Bidang Tanah ditambah pengumpulan data yuridis (Puldata) dan subjek tidak bersedia untuk diterbitkan sertipikat; dan K4 adalah tanah yang telah bersertifikat dan memerlukan perbaikan. Meskipun pemerintah telah memberikan banyak kemudahan kepada kegiatan PTSL, masih ada masalah umum dan khusus (Adma, 2020).

KESIMPULAN DAN SARAN

Pelaksanaan program pendaftaran tanah secara sistematis dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak tanah masyarakat dengan cara yang sederhana, cepat, lancar, aman, adil, terbuka, dan akuntabel. Program ini diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan dan ekonomi negara serta mengurangi dan mencegah sengketa konflik pertanahan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk seluruh objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Selain menunjukkan bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan dengan cukup baik, PTSL juga akan menghasilkan administrasi pertanahan yang teratur, yang akan memungkinkan untuk mengawasi keseimbangan antara pertumbuhan kota dan kelestarian lingkungan.

Program PTSL berjalan sesuai rangkaian disebabkan oleh keterlibatan dari berbagai pihak yaitu Kantor Pertanahan, perangkat desa serta partisipasi masyarakat. Ketiga komponen

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

tersebut berkolaborasi untuk membantu mewujudkan penyelesaian kegiatan PTSL sesuai dengan peraturan perundangan dan petunjuk teknis yang ada.

Sebagai upaya untuk mempertahankan kinerja layanan pertanahan yang sudah ada, disarankan agar Kantor Pertanahan meningkatkan kapasitasnya melalui inovasi kebijakan dan inovasi layanan pertanahan. Selain itu, program sertifikasi tanah masyarakat memerlukan lebih banyak bimbingan dan pendampingan yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adma, S. (2020). Pengaruh Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tertib Pertanahan Di Kota Bontang. *Jurnal Administrative Reform*, 8(1), 1-12.
- Almira, N. & Sari, N. (2022). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh Barat. *Journal of Social and Policy Issues*, 2(3), 130-134.
- Ardani, Mira N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*
- Ayu, Isdiyana K. (2019). Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Jurnal Mimbar Hukum*, 31(3), 338-351.
- BPN. (2022). Rapat kerja nasional Kementerian ATR/BPN dengan tema memperkuat integritas untuk meningkatkan kualitas layanan (No. 2; 1).
- Dalimunthe, C. (2000). Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya, FH USU Press, Medan.
- Devi, R. S. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. *Jurnal Rectum*, 1(1), 47-86.
- Djohan, M. O. (2015). Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(1), 62-74. ISSN 1907-560X
- Dwijosusilo ,K., & Shafiyah, S. (2020). Partisipasi Masyarakat Dalam Pemanfaatan Dana Desa untuk Pembangunan Infrastruktur. *Jurnal Ilmiah Manajemen Publik Dan Kebijakan Sosial*, 4(2), 143.
- Furrer, O., Thomas, H., & Goussevskaia, A. (2008). The structure and evolution of the strategic management field: A content analysis of 26 years of strategic management

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

- research. *International Journal of Management Reviews*, 10(1), 1–23.
- Handayani, Andi A. & Yusriyadi (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Notarius*, 12(1), 537-549. ISSN: 2086-1702
- Harsono, B. (1997). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang[1]Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya. Djambata, Jakarta.
- Kisnawati, B. & dkk. (2019). Pengendalian Intern Dan Partisipasi Masyarakat Dalam Mengurangi Kecenderungan Kecurangan Pengelolaan Dana Desa. *Jurnal Ilmiah VALID*,16(1).
- Lubis, M. Y. dan Lubis., A. R. (2008). Hukum Pendaftaran Tanah. Penerbit Bandar Maju, Bandung.
- Mujiburohman, Dian A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 90-103.
- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190-207.
- Mertoskusumo, S. (1988). Mengenal Hukum: Suatu Pengantar. Liberty, Yogyakarta.
- Rialp, A., Rialp, J., & Knight, G. A. (2005). The phenomenon of early internationalizing firms: What do we know after a decade (1993–2003) of scientific inquiry?. *International Business Review*, 14(2), 147–166.
- Paul, J., & Criado, A. R. (2020). The art of writing literature review: What do we know and what do we need to know?. *International business review*, 29(4), 101717.
- Paul, J., & Feliciano-Cestero, M. (2020). Five decades of research on foreign direct investment by MNEs: An overview and research agenda. *Journal of Business Research*.
- Putra, A. S. (2019). Smart City : Konsep Kota Pintar di DKI Jakarta. *Jurnal Tekinfo*, 20(2), 74-79.
- Remaja, I. N. G. (2017). Hukum Administrasi Negara. Buku Ajar FH Universitas Panji Sakti, Bali.
- Rico, Andrian. (2015). Peran Pemerintah Desa dalam Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan di Desa Limbu Sedulun Kabupaten Tana Tidung. *Jurnal Ilmu*

PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Siti Salma Rahmawati Sekarsari¹, Bobby Rahman²

Pemerintahan, 3(1), 458-467.

Santoso, U. (2010). Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Kencana, Jakarta.

Selvia, D. E., & Arza, F. I. (2023). Pengaruh Transparansi, Asimetri Informasi, dan Partisipasi Masyarakat terhadap Potensi Kecurangan Dana Desa. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi (JEA)*, 5(3), 1206–1223.

Septina, M. dan Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 4, No 2, hlm. 202.

Sibue, Harris Y. P. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Jurnal Negara Hukum*, 2(2), 287-306.

Supadno, S., & Junarto, R. (2022). Mengatasi Permasalahan Pertanahan Dengan Gotong Royong dan Mengangkat Ekonomi Kerakyatan Dengan Sertifikasi Tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 268-285.

Sutedi, A. (2009). Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. Sinar Grafika, Jakarta.

Tanri, A. dkk. (2020). “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, *Jurnal Notarius*, 13(2).

Uceng, A., Erfina, Mustanir, A., & Sukri (2019). Partisipasi Masyarakat Dalam Musyawarah Perencanaan Pembangunan Di Desa Betao Riase Kecamatan Pitu Riawa Kabupaten Sidenreng Rappang. *Jurnal MODERAT*, 5(2), 18-32.

Van Dinter, R., Tekinerdogan, B., & Catal, C. (2021). Automation of systematic literature reviews: A systematic literature review. *Information and Software Technology*, 136, 106589.

Wiratmoko, S. A., & Busro, A. (2022). Tinjauan yuridis pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kota Pasuruan. *Notarius*, 15(1), 120-132.

Zakariya, R. (2019). Partisipasi Masyarakat dalam Pencegahan Korupsi Dana Desa: Mengenal Modus Operandi. *INTEGRITAS: Jurnal Antikorupsi*, 6(2), 263–282.