

Tinjauan Yuridis Program PTSL serta Upaya Legislasi DPRD Kota Semarang dalam Mengatasi Problematika Pertanahan

Muhammad Almarogi, Aprila Niravita

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Corresponding Author:

muhammadalmarogi51@students.unnes.ac.id

ISSN 2964-3848

QRCBN 62-6861-0144-710

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan bagian dari reformasi agraria yang dilaksanakan pemerintah guna mempercepat proses pendaftaran tanah secara massal demi mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. Pelaksanaan program ini tidak hanya membutuhkan dukungan dari lembaga eksekutif, tetapi juga memerlukan peran strategis dari lembaga legislatif daerah, seperti DPRD Kota Semarang, dalam memberikan landasan hukum dan pengawasan terhadap kebijakan-kebijakan agraria di tingkat lokal. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran DPRD Kota Semarang dalam menanggapi berbagai persoalan hukum yang muncul dalam implementasi program PTSL. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis yang didasarkan pada studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DPRD Kota Semarang memiliki kontribusi signifikan dalam menyesuaikan kebijakan daerah dengan kebutuhan masyarakat terkait program PTSL, melalui pengawasan, penyusunan regulasi daerah, serta advokasi terhadap keluhan warga yang mengalami kendala

dalam pelaksanaan program tersebut. Meskipun program PTSL diharapkan dapat mengatasi berbagai persoalan agraria, masih terdapat berbagai hambatan seperti tumpang tindih hak atas tanah, ketidaksesuaian data, dan kurangnya literasi hukum masyarakat. Oleh karena itu, perlu dibentuk mekanisme pengaduan yang responsif dan partisipatif di tingkat daerah agar pelaksanaan PTSL lebih akuntabel dan berpihak pada masyarakat. Penelitian ini merekomendasikan adanya kolaborasi intensif antara DPRD, pemerintah daerah, dan masyarakat untuk optimalisasi pelaksanaan program PTSL ke depan.

kata kunci: ptsl, dprd kota semarang, pendaftaran tanah, upaya legislasi.

PENDAHULUAN

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, pendaftaran tanah memegang peranan penting sebagai langkah hukum untuk menjamin kepastian dan perlindungan hak atas tanah, baik bagi perorangan maupun badan hukum. Landasan yuridis dari kewajiban ini tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang secara eksplisit menyatakan bahwa pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran yang dilakukan secara serentak terhadap seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Proses ini dilaksanakan atas inisiatif pemerintah, berdasarkan rencana kerja yang telah disusun baik untuk jangka panjang maupun tahunan. Kegiatan ini hanya dilakukan di wilayah-wilayah yang telah ditetapkan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan

Pertanahan Nasional (BPN).³¹⁴ Ketentuan ini kemudian ditegaskan kembali dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Proses pendaftaran tanah yang dilakukan secara lengkap dan sah akan menghasilkan sertifikat hak atas tanah, yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA juncto Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai alat bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum tertinggi sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah tertentu. Dengan demikian, pendaftaran tanah menjadi mekanisme yang sangat penting dalam mencegah sengketa dan konflik pertanahan.³¹⁵

Peraturan terkait pendaftaran tanah mencakup UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), PP Nomor 24 Tahun 1997, Permen ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Indonesia, serta Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.³¹⁶ Untuk mempercepat proses pendaftaran tanah secara nasional, pemerintah mengeluarkan kebijakan strategis melalui Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang diperkuat oleh Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018. Selain itu, Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 juga memberikan petunjuk teknis terkait pelaksanaan PTSL. Keseluruhan regulasi ini memperjelas komitmen negara dalam memperluas cakupan legalisasi aset tanah guna memastikan hak-hak masyarakat terlindungi secara hukum.

³¹⁴ (Sibuea, 2011)

³¹⁵ (Ramadhani, 2021)

³¹⁶ (Manthovani & Istiqomah, 2021)

Dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), perlindungan terhadap tanah yang dikuasai masyarakat diwujudkan melalui proses pendaftaran tanah. Tujuannya adalah agar tanah-tanah tersebut memiliki kekuatan hukum yang jelas dan terlindungi secara sah. Pihak yang berperan dalam memberikan perlindungan ini adalah pemerintah, khususnya melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pelaksana utama program PTSL. Sementara itu, bentuk perlindungan yang diberikan tercermin dalam tahapan-tahapan pelaksanaan program, mulai dari perencanaan hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah. Seluruh proses tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, guna memastikan bahwa pelaksanaan program berjalan secara tertib, transparan, dan memberikan jaminan hukum kepada masyarakat sebagai pemilik atau penguasa tanah.³¹⁷ Perlindungan hukum terhadap pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah ini adalah agar pihak yang menguasai atau memiliki tanah memiliki bukti sah atas kepemilikannya, yang pada akhirnya memberikan jaminan kepastian hukum terhadap tanah tersebut.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang masih menghadapi berbagai persoalan, meskipun program ini sudah berjalan dan mencatat hasil yang cukup baik. Berdasarkan data tahun 2023, tercatat sebanyak 8.249 bidang tanah di Kota Semarang telah berhasil didaftarkan dan mendapatkan sertifikat melalui program PTSL. Namun, di balik angka tersebut, masih banyak warga yang mengalami kesulitan dalam proses pendaftarannya. Permasalahan yang sering muncul antara lain

³¹⁷ (Handayani & Yusriyadi, 2019)

adalah ketidaksesuaian antara data fisik dan data hukum tanah, status kepemilikan yang belum jelas, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur administrasi, hingga munculnya sengketa antar pihak terkait kepemilikan tanah. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun PTSL memberikan banyak manfaat, pelaksanaannya di lapangan masih menghadapi tantangan. Oleh karena itu, dibutuhkan upaya yang lebih serius dari pemerintah, terutama dalam hal sosialisasi, pendampingan, serta penyelesaian konflik agar tujuan utama dari program ini, yaitu memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, benar-benar dapat terwujud. Pemerintah terus berupaya melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia secara menyeluruh. Upaya ini dilakukan melalui berbagai perbaikan dan penyempurnaan terhadap regulasi-regulasi yang sudah ada. Hal ini terlihat dari diterbitkannya kembali peraturan terkait percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun yang sama, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016.³¹⁸

Namun, dalam proses pelaksanaannya, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 masih menghadapi sejumlah kendala, terutama karena belum mengatur secara rinci beberapa aspek yang bersifat prinsipil dan substantif. Kekosongan pengaturan tersebut menjadi alasan utama diterbitkannya peraturan baru, yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017. Peraturan ini dirancang untuk mengatasi kelemahan dalam regulasi sebelumnya serta memperkuat percepatan pelaksanaan PTSL, agar proses pendaftaran tanah di Indonesia dapat berjalan lebih efektif dan memberikan kepastian hukum yang lebih optimal bagi masyarakat.³¹⁹ Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah bentuk pendaftaran tanah yang dilakukan secara

³¹⁸ (Ardani, 2019)

³¹⁹ (Syamsi et al., 2024)

serentak di suatu wilayah administratif, seperti desa atau kelurahan. Kegiatan ini mencakup pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah yang menjadi objek pendaftaran.

PTSL menggunakan pendekatan yang lebih terstruktur dibandingkan metode sebelumnya. Perbedaan utamanya terletak pada fokus hasil yang ingin dicapai. Jika sebelumnya pendaftaran tanah hanya menyasar bidang-bidang tertentu untuk diterbitkan sertifikatnya, maka melalui PTSL, seluruh wilayah desa atau kelurahan menjadi target pendaftaran. Program ini juga mendorong keterlibatan aktif dari masyarakat, dengan berbagai bentuk partisipasi yang semakin luas dan bervariasi. Tujuan akhirnya adalah agar seluruh bidang tanah dapat dipetakan secara lengkap dan jelas. Pelaksanaan PTSL mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.³²⁰ utama dari program ini adalah mempercepat proses pemberian kepastian hukum serta memberikan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah masyarakat. Dengan begitu, diharapkan kesejahteraan dan kemakmuran warga akan meningkat, serta potensi terjadinya sengketa atau konflik pertanahan dapat ditekan atau bahkan dihindari.

TINJAUAN PUSTAKA

Landasan Konsep

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Pada prinsipnya landasan utama yang melatarbelakangi suatu kegiatan, termasuk dalam hal pendaftaran tanah. Oleh karena itu, pelaksanaan pendaftaran tanah harus mengacu pada asas-asas tertentu yang menjadi pedoman dasar. Tujuan utama dari percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dan menyeluruh adalah

³²⁰ (Junarto & Suhattanto, 2022)

untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak-hak masyarakat dengan cara yang pasti, mudah, cepat, lancar, aman, adil, merata, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian, program ini diharapkan dapat mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat, mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, serta meminimalisir dan mencegah terjadinya konflik atau sengketa pertanahan.³²¹

Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia memiliki dua fungsi utama. Pertama, memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya, melalui proses yang sederhana dan biaya yang terjangkau. Kedua, memberikan akses informasi yang terbuka bagi siapa saja yang ingin mengetahui status hukum atau kepemilikan suatu bidang tanah.³²² Kota Semarang, peran DPRD Kota Semarang sangat krusial terhadap permasalahan pertanahan program PTSL mengingat banyaknya Masyarakat yang mengeluh terhadap lahanya bermasalah. Pengawasan yang efektif tidak hanya menjamin akuntabilitas dan transparansi, tetapi juga berfungsi sebagai mekanisme korektif untuk meningkatkan kualitas layanan. Lebih lanjut, pengawasan berkelanjutan ini merupakan upaya legislasi DPRD Kota Semarang terhadap implementasi program PTSL

Kajian Teori

Teori Reformasi Agraria Menurut Satjipto Rahardjo, seorang tokoh hukum progresif di Indonesia, hukum seharusnya tidak dipahami hanya sebagai aturan formal semata, tetapi sebagai alat untuk melakukan perubahan sosial yang nyata. Oleh karena itu, reformasi agraria tidak cukup jika hanya dipandang sebagai proses administratif seperti pendaftaran atau legalisasi tanah, melainkan harus dilihat sebagai sarana penting untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat.

³²¹ (Handayani & Yusriyadi, 2019)

³²² (Nurianto, 2020)

Reformasi agraria adalah langkah penting dan strategis yang bertujuan untuk membenahi kembali pola penguasaan, kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah, agar tercipta tatanan agraria yang lebih adil, merata, dan berpihak kepada masyarakat kecil. Reformasi ini tidak hanya berfokus pada pembagian ulang tanah, tetapi juga mencakup pembaruan kebijakan dan sistem hukum, serta keterlibatan aktif negara dalam memastikan masyarakat memiliki akses yang adil terhadap sumber daya agraria.³²³ Secara prinsip, reforma agraria dirancang untuk mengatasi kemiskinan di pedesaan dengan meningkatkan kemandirian pangan nasional, mendorong produktivitas lahan, serta memberikan pengakuan hukum atas hak kepemilikan tanah, baik itu tanah pribadi, tanah negara, maupun tanah milik bersama yang digunakan untuk kepentingan publik. Dalam konteks ini, keadilan agraria hanya dapat terwujud melalui pelaksanaan reforma agraria yang menyeluruh, yaitu dengan melakukan penataan ulang terhadap pola penguasaan, kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan sumber daya agraria secara adil, guna mengurangi ketimpangan yang selama ini terjadi

Program PTSL membuka peluang bagi masyarakat untuk mendapatkan pengakuan hukum atas tanah yang mereka kuasai, terutama di daerah-daerah yang sebelumnya belum pernah dijangkau oleh program pendaftaran tanah. Melalui program ini, warga khususnya yang berasal dari kelompok ekonomi lemah memiliki kesempatan untuk mendapatkan sertifikat tanah secara gratis atau dengan biaya yang sangat terjangkau. Sertifikat ini menjadi bukti sah kepemilikan yang diakui secara hukum. Tujuan tersebut sejalan dengan semangat reformasi agraria, yaitu mengurangi kesenjangan dalam kepemilikan tanah serta memperkuat perlindungan hukum masyarakat terhadap aset agraria yang dimilikinya.

METODE

³²³ (Khaerunnisa et al., 2024)

Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis yang didasarkan pada studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang relevan untuk mengkaji asas, norma, dan doktrin hukum yang saling terkait dalam dua ranah utama, yaitu aspek hukum pertanahan (agraria) dalam permasalahan program PTSL serta upaya legislasi DPRD Kota Semarang. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach). Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan guna memperoleh berbagai jenis bahan hukum, baik primer, sekunder, maupun tersier, yang mencakup peraturan perundang-undangan, buku referensi, laporan penelitian sebelumnya, serta dokumen lain yang relevan dengan permasalahan yang dikaji. Seluruh data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif.³²⁴

PEMBAHASAN

Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus dan terstruktur, yang mencakup proses pengumpulan informasi mengenai bidang-bidang tanah di suatu wilayah tertentu. Informasi tersebut kemudian diproses, disimpan, dan disajikan untuk menunjang tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri. Pendaftaran tanah dalam sistem administrasi negara merujuk pada pengertian yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan tersebut, pendaftaran tanah dimaknai sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan, teratur, dan terus-menerus. Kegiatan ini mencakup proses pengumpulan, pengolahan, pencatatan, penyajian, serta pemeliharaan data

³²⁴ (Rosidi et al., 2024)

fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah maupun satuan rumah susun. Informasi tersebut dituangkan dalam bentuk peta dan daftar, serta mencakup pula penerbitan surat atau sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah dan satuan rumah susun, termasuk hak-hak lain yang melekat atau membebaninya.³²⁵

pendaftaran tanah bisa dipahami sebagai suatu sistem yang dijalankan oleh pemerintah secara berkesinambungan. Kegiatannya mencakup pengumpulan data, pengolahan, pencatatan, serta pemeliharaan informasi fisik dan hukum yang berkaitan dengan bidang tanah dan unit rumah susun. Semua data ini disusun dalam bentuk peta dan daftar, yang memberikan gambaran jelas mengenai status kepemilikan tanah. Proses ini juga mencakup penerbitan sertifikat sebagai bukti sah atas kepemilikan, sekaligus menjelaskan hak-hak serta kewajiban yang melekat pada tanah atau rumah susun tersebut.³²⁶ Proses pendaftaran tanah terbagi menjadi dua jenis kegiatan utama, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran. Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan terhadap bidang tanah yang sebelumnya belum pernah terdaftar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Ruang lingkup pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mencakup tiga hal utama.

1. Pertama, kegiatan pengukuran, pemetaan, dan pencatatan data tanah.
2. Kedua, pencatatan hak-hak atas tanah, termasuk segala bentuk peralihan hak tersebut.

³²⁵ (Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.)

³²⁶ (Tehupeiory, A. 2012).

3. Ketiga, penerbitan dokumen bukti kepemilikan tanah yang memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah.³²⁷

Secara umum, ruang lingkup pendaftaran tanah ini merupakan bagian dari pelaksanaan sistem pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum atas semua bidang tanah di Indonesia. Pengukuran dan pemetaan dilakukan untuk memastikan letak dan batas objek tanah yang dimiliki seseorang. Sedangkan pencatatan hak atas tanah bertujuan untuk menjamin secara hukum bahwa pihak yang bersangkutan memang memiliki hak atas tanah tersebut. Pemberlakuan Undang-Undang Pokok Agraria memberikan landasan yang jelas mengenai tujuan utama dari pendaftaran tanah.

Secara lebih rinci, tujuan dari pendaftaran tanah dijelaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mencakup beberapa hal penting. Pertama, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemilik hak atas tanah atau satuan rumah susun, serta hak-hak lainnya yang sudah terdaftar, agar mereka dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya. Kedua, menyediakan informasi yang diperlukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar lebih mudah mengakses data yang valid untuk keperluan administrasi dan tindakan hukum terkait tanah. Ketiga, agar penyelenggaraan administrasi pertanahan dapat berjalan secara tertib dan teratur.³²⁸

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah perlu menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan aturan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah. Dalam praktiknya, kepastian hukum yang menjadi tujuan utama dari pendaftaran tanah ini diwujudkan melalui penerbitan sertifikat tanah sebagai bukti

³²⁷ Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³²⁸ (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)

kepemilikan yang sah. Sertifikat tersebut memberikan kepastian mengenai siapa pemiliknya (subjek hak), apa objek tanahnya, serta status hukum tanah tersebut. Pemegang hak atau subjek hukum bisa berupa perorangan, pihak swasta, instansi pemerintah, bahkan warga negara asing atau badan hukum, selama memenuhi syarat yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.³²⁹

Tanda bukti hak yang diberikan kepada pemilik tanah berupa sertifikat. Sertifikat hak atas tanah ini terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur asli yang dijilid menjadi satu dokumen dan dilengkapi dengan sampul. Buku tanah asli disimpan sebagai arsip oleh kantor pertanahan, khususnya di bagian pendaftaran tanah, sementara salinan dokumen tersebut diserahkan kepada pemegang hak sebagai bukti. Bila terjadi pencatatan atau perubahan pada buku tanah, maka pencatatan tersebut juga dilakukan secara serentak pada arsip yang ada di kantor pertanahan maupun pada salinan sertifikat yang dipegang oleh pemilik hak. Pemberian tanda bukti hak sebagai langkah ketiga dalam proses *rechts kadaster* sebenarnya sudah termasuk dalam tahap kedua, yaitu kegiatan pembukuan hak. Oleh karena itu, secara garis besar, proses administrasi pertanahan hanya mencakup dua kegiatan utama, yaitu pengukuran dan pemetaan serta pencatatan hak atas tanah.

Program Pendaftaran Tanah Sertifikat Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI yang tertera pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah

³²⁹ (Waskito, M. S. 2019).

desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.³³⁰ Proses pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kalinya secara serentak dan mencakup seluruh objek tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa atau kelurahan, atau sebutan lain yang setara. Proses ini meliputi kegiatan pengumpulan serta verifikasi atas data fisik dan data yuridis dari satu atau beberapa objek tanah yang akan didaftarkan. Tujuannya adalah untuk memastikan keabsahan data sebagai dasar pendaftaran tanah secara menyeluruh di wilayah tersebut.³³¹

Ketidakpastian status hukum atas kepemilikan tanah kerap menjadi pemicu munculnya konflik dan sengketa lahan di berbagai daerah di Indonesia. Perselisihan ini tidak hanya terjadi di kalangan masyarakat atau antaranggota keluarga, tetapi juga melibatkan para pemangku kepentingan seperti pengusaha, BUMN, hingga instansi pemerintah. Kondisi ini menunjukkan betapa pentingnya sertifikat tanah sebagai alat bukti hukum yang sah atas kepemilikan lahan. Selama ini, lambatnya proses penerbitan sertifikat tanah menjadi perhatian serius pemerintah. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menggagas Program Prioritas Nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan suatu kebijakan merupakan langkah operasional yang dijalankan untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan oleh pemerintah. Dalam hal ini, percepatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang dianalisis

³³⁰ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

³³¹ Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

menggunakan konsep "Empat Tepat" yang dikemukakan oleh Dwidjowijoto.³³²

Konsep tersebut mencakup ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksanaan, ketepatan sasaran, dan ketepatan lingkungan antara lain:

1. Ketepatan kebijakan berarti bahwa pemerintah, baik eksekutif maupun legislatif, telah merumuskan kebijakan PTSL secara tepat dan relevan dengan kebutuhan masyarakat. Di Indonesia, hanya sekitar 30–40% bidang tanah yang telah bersertifikat, menunjukkan urgensi percepatan pendaftaran tanah guna menjamin kejelasan status hak dan kepemilikan tanah.
2. Pelaksanaan yang tepat mengacu pada peran dan tanggung jawab aparatur sipil negara (ASN) dalam menjalankan kebijakan sesuai dengan rencana yang telah disusun. Di Kota Semarang, pelaksanaan PTSL menjadi tanggung jawab utama Kantor Pertanahan, yang harus memastikan bahwa kebijakan ini berjalan efektif dan efisien sesuai dengan pedoman dari kementerian.
3. Sasaran yang tepat berarti bahwa kebijakan PTSL memiliki target yang jelas, yaitu memastikan seluruh bidang tanah di Indonesia tersertifikasi. Setiap tahun, dilakukan pengukuran berdasarkan data dari Kantor Pertanahan, termasuk jumlah bidang tanah yang belum bersertifikat dan penyesuaian anggaran yang tersedia.
4. Lingkungan yang tepat mencakup dukungan dari regulasi, masyarakat, dan ketersediaan sumber daya. Di Kota Semarang, dukungan masyarakat tergolong tinggi, tercermin dari partisipasi aktif dalam pengumpulan data. Namun, keterbatasan jumlah sumber daya manusia di Kantor Pertanahan menjadi tantangan tersendiri, terutama karena mereka juga memiliki tugas rutin yang harus diselesaikan setiap bulan.³³³ Dengan menerapkan prinsip diatas

³³² (Urniawan, R. (2022).

³³³ (Handayani & Yusriyadi, 2019)

implementasi kebijakan PTSL di Kota Semarang dapat mempercepat proses pendaftaran tanah secara sistematis dan menyeluruh, sesuai dengan tujuan nasional yang telah ditetapkan.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu inisiatif strategis pemerintah yang bertujuan utama untuk memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan atas hak kepemilikan tanah kepada seluruh lapisan masyarakat secara adil, merata, dan terbuka. Melalui program ini, proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah dirancang agar berjalan lebih cepat dan efisien, sehingga masyarakat tidak lagi mengalami kesulitan atau hambatan birokrasi dalam memperoleh bukti legal atas kepemilikan tanahnya. Dengan pendekatan yang sederhana, cepat, aman, dan transparan, PTSL diharapkan mampu menciptakan rasa aman dalam kepemilikan tanah, memberikan kejelasan hukum, dan mendorong kepercayaan masyarakat terhadap negara dalam menjamin hak-haknya.³³⁴ Tidak hanya itu, program ini juga memiliki misi sosial dan ekonomi yang lebih luas, yaitu membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui legalisasi aset yang berdampak pada peningkatan nilai ekonomi tanah, mengurangi potensi konflik dan sengketa pertanahan yang selama ini sering terjadi, serta memperkuat fondasi pertumbuhan ekonomi nasional. Dengan adanya kemudahan akses dalam mengurus sertifikat serta perlindungan hukum yang lebih jelas, masyarakat terutama dari kalangan menengah ke bawah dapat menikmati manfaat yang lebih besar dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah mereka untuk kehidupan yang lebih layak dan sejahtera.³³⁵

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki makna yang sangat penting besar, sekaligus mempercepat pendaftaran tanah di Indonesia, khususnya di wilayah Provinsi Jawa Timur. Program ini digagas

³³⁴ (Askar et al., 2023)

³³⁵ (Parapat & Kurniawan, 2021)

oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan maksud utama mengurangi konflik pertanahan serta memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah melalui penerbitan sertifikat. Beberapa alasan toleransi utamanya dalam kemajuannya adalah bagaimana pengurusan tanah dilaksanakan dengan efektif.³³⁶

1. Dengan PTSL, diharapkan sejumlah masalah yang kerap muncul seputar kepemilikan terhadap tanah seperti persengkatan dan kebukaan status hukumnya mudah ditekan. Selain itu,
2. Program ini juga mendorong kesadaran rakyat akan kemudahan mendaftarkan tanah mereka, yang selama ini masih banyak masalah.
3. Untuk memaksimalkan pelaksanaan program ini, harus ditingkatkan kembali koordinasi antara BPN dengan berbagai lembaga yang terkait, kemudian dilakukanlah penyuluhan sebanyak-banyaknya kepada masyarakat. Pelatihan teknis dan pedoman pelaksanaan pun diperlukan sangat sekali untuk memastikan warga lebih siap dan bisa berpartisipasi aktif dalam proses pendaftaran tanah.

Seluruhnya, PTSL tidak hanya menjadi penting untuk menyegerakan pendaftaran tanah, melainkan juga menjadi langkah strategis untuk menjamin kepastian hukum dan mengurangi konflik agraria, terutama pada akhirnya berkontribusi terhadap pembangunan nasional dan memperbaiki kesejahteraan masyarakat. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang dianggap sangat kredibel, karena tingginya permintaan masyarakat terhadap kepemilikan lahan terus meningkat, sementara permasalahan agraria menjadi semakin kompleks seiring pertumbuhan jumlah penduduk. Salah satu isu penting yang dihadapi adalah masih banyaknya lahan yang belum terdaftar secara resmi dan belum memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah. Sertifikat tanah ini sangat

³³⁶ (Setyawati, R. V., & Askafi, E. 2020)

penting karena memberikan kepastian hukum serta perlindungan atas hak kepemilikan bagi pemilik tanah. Program PTSL dirancang oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang sebagai langkah strategis untuk mempercepat proses legalisasi tanah serta melakukan pemetaan wilayah secara menyeluruh. Dengan demikian, diharapkan seluruh bidang tanah di Kabupaten Ngada dapat terdata secara sistematis, sehingga potensi konflik agraria dapat dikurangi dan kepastian hukum bagi pemilik tanah dapat terjamin.³³⁷

Problematika Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang merupakan salah satu program prioritas pemerintah untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah secara menyeluruh dan terstruktur, masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satu persoalan utama terletak pada aspek regulasi, terutama berkaitan dengan pembebanan biaya pajak seperti Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), yang kerap menjadi kendala dalam proses pendaftaran tanah. Selain itu, keterbatasan jumlah tenaga pelaksana serta belum meratanya sarana, prasarana, dan infrastruktur penunjang juga menjadi hambatan serius dalam pelaksanaan program ini di lapangan.³³⁸ Di samping itu, masih ditemukannya kasus tanah absentee, tanah yang melebihi batas maksimum penguasaan, hingga tanah yang tidak dimanfaatkan (terlantar), membutuhkan perhatian dan penanganan khusus agar tidak memicu konflik di masa mendatang.

Tantangan lainnya adalah proses pengumuman data fisik dan yuridis yang harus dilakukan secara transparan dan akurat, serta penerapan prinsip kontradiktur delimitasi untuk memastikan kejelasan batas tanah. Dalam hal pembuktian

³³⁷ (Rudianto & Heriyanto, 2022)

³³⁸ (Santoso, H. 2017).

kepemilikan tanah, juga dibutuhkan aturan yang lebih jelas, terutama terkait unsur niat baik dan penguasaan tanah secara turun-temurun. Rangkaian persoalan ini mencerminkan perlunya regulasi yang lebih komprehensif dan kuat. Dibutuhkan revisi terhadap aturan yang sudah ada serta pembentukan aturan baru dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP) guna memperkuat landasan hukum program PTSL dan mewujudkan kepastian hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.³³⁹ Permasalahan utama dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang terletak pada minimnya kepemilikan alas hak tanah oleh sebagian besar masyarakat. Kondisi ini menjadi penghambat dalam percepatan pendaftaran tanah yang menjadi tujuan utama program PTSL. Untuk mengatasi kendala tersebut, pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan, salah satunya melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, yang dirancang untuk menyederhanakan prosedur pendaftaran tanah.³⁴⁰

1. Salah satu langkah yang diambil adalah penerapan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) sebagai alternatif ketika alas hak formal tidak tersedia. Meskipun pendekatan ini memudahkan masyarakat dalam proses pendaftaran, penggunaannya berisiko menimbulkan sengketa di kemudian hari, terutama bila proses pembuatannya tidak disertai dengan dasar hukum dan prosedur perolehan hak yang sah.
2. Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pihak pelaksana program telah menyederhanakan proses pendaftaran dengan menerima SPPFBT sebagai dokumen pendukung. Namun, terdapat kekhawatiran bahwa langkah ini bisa memunculkan persoalan hukum di masa depan apabila tidak dibarengi dengan bukti kepemilikan yang kuat

³³⁹ (Mujiburohman, 2018)

³⁴⁰ (Julius Sembiring, S. H. 2018).

dan sah.³⁴¹ Secara umum, meskipun pemerintah telah menunjukkan upaya dalam mempercepat pendaftaran tanah melalui program PTSL, tantangan utama yang masih dihadapi adalah kurangnya kelengkapan dokumen kepemilikan tanah serta potensi konflik hukum akibat penggunaan SPPFBT yang belum sepenuhnya memenuhi kaidah hukum yang berlaku.

Upaya Legislasi Dewan Pemerintah Rakyat Daerah Kota Semarang

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang ramai diperhatikan serius oleh Benediktus Narendra Keswara, anggota Komisi A DPRD Kota Semarang. Ia mengkritik adanya dugaan penyelewengan anggaran padahal dana besar sudah dianggarkan, tapi manfaat program belum maksimal dirasakan masyarakat. Ironisnya, walaupun setiap kelurahan sudah memiliki panitia PTSL, aduan warga tetap saja muncul. Menyambut kondisi itu, Narendra yang juga dari Partai Solidaritas Indonesia (PSI) melakukan tindakan konkrit dengan membuka Posko BNK (Benediktus Narendra Keswara). Posko dibuka sebagai posko tempat masyarakat dapat menyampaikan keluhan, terutama permasalahan pertanahan dan pelaksanaan PTSL, serta sebagai sarana pendampingan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi warga. Bangkit Mahanantyo berikut Tim Hukum PSI Kota Semarang menceritakan bahwa posko tersebut tidaklah sekedar wacana, melainkan sudah berhasil menyelesaikan beberapa kasus nyata. Salah satunya adalah di Kelurahan Ngemplak Simongan, Semarang Barat, di mana dua bidang tanah sempat gagal diikutsertakan pada program PTSL karena dijadwalkan sebagai akses jalan pribadi. Setelah mendapat pendampingan hukum, tanah tersebut akhirnya berhasil disertifikatkan atas nama pemilik sahnya.

Peristiwa ini menunjukkan adanya potensi Penyalahgunaan wewenang pada tingkat kelurahan oleh tim adjudikasi maupun

³⁴¹ (Prayogo et al., 2019)

panitia pelaksana PTSL. Sikap masyarakat yang berani melapor, serta dukungan dari wakil rakyat dan tim hukum, bisa mengungkapkan praktek merugikan itu. Ini memperkuat pentingnya pengawasan yang lebih ketat agar pelaksanaan PTSL sungguh-sungguh berpihak kepada rakyat dan berjalan transparan sesuai tujuan awalnya. Benediktus Narendra Keswara, DPRD Kota Semarang dari Partai Solidaritas Indonesia (PSI), menampakkan komitmennya untuk mengatasi permasalahan pertanahan yang masih sering terjadi, di antaranya terkait implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Meskipun pemerintah telah menyalurkan besar dana dan membentuk tim pelaksana di setiap kelurahan, masih banyak warga yang melaporkan keluhan terkait pengurusan sertifikat tanah.

Sebagai wujud tanggung jawab sebagai salah satu fungsi pengawasan atas jalannya program pemerintah, Narendra buka Posko BNK—singkatan dari nama dirinya sendiri—terbatas untuk menampung pengaduan dan memberikan suport kepada masyarakat agar dapat menyelesaikan berbagai masalah, yaitu mulai dari pertanahan sampai pendidikan dan masalah sosial lainnya. Adanya posko ini diharapkan dapat memberikan solusi nyata terhadap kendala-kendala yang dimiliki masyarakat, terutama dalam proses pelaksanaan PTSL. Inisiatif ini bukan sekadar wacana, tetapi sudah membuahkan hasil nyata. Salah satu contohnya terjadi di Kelurahan Ngemplak Simongan, Semarang Barat, di mana dua dari enam rumah yang berada dalam satu deret tidak dapat mengikuti program PTSL. Setelah dilakukan penelusuran oleh tim Posko BNK, terungkap bahwa kedua rumah tersebut direncanakan akan dijadikan akses jalan pribadi. Berkat upaya pendampingan hukum dari dewan, kedua rumah tersebut akhirnya berhasil memperoleh sertifikat hak milik. Menurut penjelasan dari tim hukum PSI, Bangkit Mahanantyo, meskipun program PTSL telah berjalan selama tiga hingga empat tahun dan telah menyerap anggaran sebesar Rp25 miliar, masih terdapat sejumlah permasalahan yang belum terselesaikan. Hal ini menunjukkan perlunya

pengawasan yang lebih intensif agar program ini benar-benar berpihak kepada masyarakat yang membutuhkan.

SIMPULAN

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan langkah strategis yang diambil oleh pemerintah sebagai bagian dari pelaksanaan reforma agraria yang bertujuan untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah serta memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah masyarakat. Melalui program ini, diharapkan seluruh bidang tanah yang sebelumnya belum terdaftar dapat memiliki status hukum yang jelas melalui penerbitan sertifikat. Di Kota Semarang, pelaksanaan PTSL telah menunjukkan perkembangan yang cukup signifikan, terbukti dengan meningkatnya jumlah bidang tanah yang berhasil disertifikasi. Namun demikian, implementasi program ini masih menghadapi sejumlah tantangan yang cukup kompleks, seperti masih adanya kasus tumpang tindih hak atas tanah, rendahnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur hukum pendaftaran tanah, ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis yang tercatat, serta berbagai kendala administratif lainnya yang menghambat proses pendaftaran secara menyeluruh dan akurat.

Dalam hal ini, DPRD Kota Semarang memegang peran yang sangat penting dan strategis dalam mendukung dan mengawasi jalannya program PTSL. Melalui fungsi legislasi, pengawasan, dan advokasi, DPRD berupaya memastikan agar pelaksanaan program ini berjalan sesuai ketentuan, berpihak pada kepentingan masyarakat, serta tidak menimbulkan persoalan hukum baru di kemudian hari. Salah satu bentuk nyata dari keterlibatan tersebut adalah dengan didirikannya Posko BNK (Benediktus Narendra Keswara) yang berfungsi sebagai tempat pengaduan, pendampingan hukum, dan fasilitasi masyarakat dalam menghadapi kendala di lapangan terkait program PTSL. Langkah ini mencerminkan bahwa fungsi pengawasan DPRD tidak terbatas pada aspek formalitas saja,

tetapi juga diwujudkan secara langsung melalui pendekatan praktis dan solutif. Dengan demikian, kehadiran DPRD Kota Semarang menjadi bagian penting dalam menjembatani antara masyarakat dan kebijakan pemerintah, guna memastikan bahwa program PTSL benar-benar memberikan manfaat nyata serta keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Adapun rekomendasi yang penulis berikan untuk meningkatkan efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), diperlukan beberapa langkah strategis. Pertama, penting bagi pemerintah dan DPRD untuk memperkuat sosialisasi dan edukasi hukum kepada masyarakat guna meningkatkan kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah. Kedua, sinergi antar-instansi seperti BPN, pemerintah daerah, DPRD, dan kelurahan harus ditingkatkan agar pelaksanaan program lebih efisien dan minim konflik. Ketiga, dibutuhkan sistem pengaduan yang mudah diakses masyarakat agar setiap permasalahan yang muncul selama proses PTSL dapat segera ditindaklanjuti.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi, S. H. (2023). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika.

Ardani, M. N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268–286. <https://doi.org/10.14710/Gk.2019.6659>

Askar, M., Rahawarin, M. A., & Patty, J. T. (2023). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat. *Jupeis : Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 2(2), 25–39. <https://doi.org/10.57218/Jupeis.Vol2.Iss2.594>

Handayani, A. A., & Yusriyadi. (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl). *Notarius*, 12(1), 537–549.

Julius Sembiring, S. H. (2018). *Pengertian, Pengaturan, Dan Permasalahan Tanah Negara*. Kencana.

Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) Di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Widya Bhumi*, 2(1), 21–38. <https://doi.org/10.31292/Wb.V2i1.24>

Khaerunnisa, H., Kurniati, N., Kenotariatan, P., Padjadjaran, U., Wetan, B., & Bandung, K. (2024). Penyelesaian Sengketa Terkait Aset Tanah Pemerintah Daerah Yang Diduduki Oleh Masyarakat Melalui Mediasi Ditinjau Dalam Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia. 10, 16–27.

Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23. <https://doi.org/10.36722/Jmih.V2i2.744>

Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl). *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1). <https://doi.org/10.31292/Jb.V4i1.217>

Nuriyanto. (N.D.). *Urgensi%20Refma%20Agraria_*.

Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 355–368. <https://doi.org/10.26740/Publika.V9n4.P355-368>

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.

Prayogo, M. S., Riyadi, R., & Nurasa, A. (2019). Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim. *Tunas Agraria*, 2(3), 162–177. <https://doi.org/10.31292/Jta.V2i3.44>

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamediagroup.co.id/index.php/sosek>

Rosidi, A., Zainuddin, M., & Arifiana, I. (2024). Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research). *Journal Law And Government*, 2(1), 46–58.

Rudianto, H., & Heriyanto, M. (2022). Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(1), 53–65. <https://doi.org/10.33701/Jiapt.V14i1.2705>

Santoso, H. (2017). Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL Dan Respon Solusinya. In *Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL Dan Respon Solusinya*.

Setyawati, R. V., & Askafi, E. (2020). Strategi Optimalisasi Kinerja Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Revitalisasi: Jurnal Ilmu Manajemen*, 9(1), 81-86.

Sibuea, H. Y. P. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum*, 2(2), 287–306.

Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15./IP/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

Syamsi, A., Aisyah, S., & Fatimah, F. (2024). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan. *Jiip - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 7(3), 3240–3247. <https://doi.org/10.54371/Jiip.V7i3.4058>

Tehupeiory, A. (2012). Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Raih Asa Sukses.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Waskito, M. S. (2019). Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Kencana.