

# Analysis of the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Achieving Legal Certainty for Landowners (A Study in the Gayamsari District, Semarang City)

*Analisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah (Studi di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang)*

Avio Rieska Berti<sup>✉</sup>  
Universitas Negeri Semarang, Indonesia,  
[avorieskaberti@students.unnes.ac.id](mailto:avorieskaberti@students.unnes.ac.id)

<sup>✉</sup>Corresponding email: [avorieskaberti@students.unnes.ac.id](mailto:avorieskaberti@students.unnes.ac.id)

## Abstract

The Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a government program that aims to accelerate the land certification process to provide legal certainty for the community. However, in its implementation, PTSL still faces various obstacles, such as a lack of public



Author(s). This work licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0). All writings published in this journal are personal views of the author and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions. The Journal is published biannually by the Faculty of Law, Universitas Negeri Semarang, Indonesia.

understanding of registration procedures, costs that are considered burdensome, and challenges in validating land data. Therefore, this study aims to analyze the effectiveness of PTSL implementation and identify factors that influence the success and obstacles in the land certification process. This research uses a qualitative approach with a survey method. Data were collected through questionnaires and interviews with relevant parties and the data were analyzed using descriptive statistics and regression methods to see the relationship between the variables studied. The results show that PTSL has a positive impact in increasing legal certainty over land ownership and accelerating the certification process. However, there are some major obstacles in its implementation. The conclusion of this study is that the success of PTSL is strongly influenced by the effectiveness of socialization, ease of administrative procedures, and more inclusive regulatory support. To improve the effectiveness of this program, it is recommended to simplify the registration process, optimize the role of the government in providing cost subsidies, and increase the capacity of human resources in land management.

**Keyword :** *Complete Systematic Land Registration, Land Certification, Legal Certainty, Land Policy, Program Effectiveness*

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah guna memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Namun, dalam implementasinya, PTSL masih menghadapi berbagai kendala, seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran, biaya yang dianggap memberatkan, serta tantangan dalam validasi data tanah. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk

menganalisis efektivitas pelaksanaan PTSL serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan dan hambatan dalam proses sertifikasi tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode survey. Pengumpulan data melalui kuesioner dan wawancara dengan pihak yang terkait serta data dianalisis menggunakan metode statistik deskriptif dan regresi untuk melihat hubungan antara variabel yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTSL memiliki dampak positif dalam meningkatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah serta mempercepat proses sertifikasi. Namun, terdapat beberapa kendala utama dalam implementasinya. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa keberhasilan PTSL sangat dipengaruhi oleh efektivitas sosialisasi, kemudahan prosedur administrasi, serta dukungan regulasi yang lebih inklusif. Untuk meningkatkan efektivitas program ini, disarankan adanya penyederhanaan proses pendaftaran, optimalisasi peran pemerintah dalam memberikan subsidi biaya, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia dalam pengelolaan pertanahan.

**KATA KUNCI :** *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sertifikasi Tanah, Kepastian Hukum, Kebijakan Pertanahan, Efektivitas Program*

## Pendahuluan

Tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi dan dianggap sebagai aset tetap yang dapat dijadikan investasi, mengingat nilainya yang terus meningkat seiring waktu di pasar masyarakat.<sup>1</sup> Kebutuhan akan tanah semakin meningkat, baik untuk kegiatan ekonomi, sosial, budaya, maupun teknologi, seperti pertanian, peternakan, industri, perkantoran, hiburan, dan infrastruktur transportasi. Oleh karena itu, penting untuk memastikan adanya kepastian hukum terkait kepemilikan tanah yang dijamin oleh undang-undang.<sup>2</sup> Hak atas tanah menjadi

<sup>1</sup> Amoury Adi Sudiro and Ananda Prawira Putra, "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didafarkan," Jurnal Magister Ilmu Hukum 5, no. 1 (2021): 22, <https://doi.org/10.36722/jmih.v5i1.768>.

<sup>2</sup> Alya Yaseera and Shifra Kamalia, "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak-Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah," Hakim 1, no. 2 (2023): 1–13.

aspek yang krusial dan sensitif dalam kehidupan di masyarakat, sehingga membutuhkan pengelolaan hukum yang jelas dan tegas.<sup>3</sup> Seperti dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat. Sehingga tanah ini memiliki peran penting untuk menuntut adanya jaminan hukum melalui pendaftaran tanah guna memastikan kepemilikan yang sah.

Dalam permasalahan terkait tanah menjadi salah satu sektor pembangunan yang membutuhkan perhatian serius dan penanganan ekstra hati-hati dari pemerintah. Namun, pada praktiknya dalam menyelesaikan persoalan pertanahan sering kali dihadapkan pada berbagai tantangan yang kompleks, mencakup konflik tanah, pertanahan ilegal, dan ketidakpastian hukum terkait kepemilikan tanah.<sup>4</sup> Kurangnya pemahaman terhadap aturan hukum hukum pertanahan berdampak pada lemahnya implementasi kebijakan dalam pelaksanaan ini, yang seharusnya mampu menciptakan kepastian hukum dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi sebaliknya, kebijakan ini dianggap sebagai kegiatan rutin tanpa dampak yang signifikan.<sup>5</sup> Ketidakjelasan dalam kebijakan ini memicu ketidakpastian hukum, yang berujung pada konflik di berbagai wilayah termasuk di Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Indonesia. Namun, fenomena di Kecamatan Gayamsari menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL menghadapi berbagai hambatan signifikan, sehingga tujuan utama program ini menjadi terlambat. Data mengenai sertifikat yang terbit di Kecamatan Gayamsari menunjukkan bahwa pada tahun 2021 hanya terbit delapan sertifikat, meningkat menjadi 431 pada

---

<sup>3</sup> Andhi Nur Rahmadi, Riza Aisyah, and Andini Kurdiningtyas, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Pencegahan Mafia Tanah Di Kota Probolinggo," *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Malikussaleh (JSPM)* 3, no. 1 (2022): 42, <https://doi.org/10.29103/jspm.v3i1.6034>.

<sup>4</sup> Sudiro and Putra, "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaptarkan."

<sup>5</sup> Kusmiarto Kusmiarto, Heri Sutanta, and Trias Aditya, "The Level of Community Participation in Land Registration Activities in Indonesia," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 6, no. 1 (2020): 42–55, <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.423>.

tahun 2022, namun turun lagi menjadi 84 pada tahun 2023. Hal ini mencerminkan tantangan yang masih perlu diatasi untuk mencapai kepastian hukum yang diharapkan.

Masalah tanah secara yuridis merupakan isu yang kompleks dan sulit diselesaikan.<sup>6</sup> Oleh karena itu pemerintah melakukan proses pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti sah kepemilikan hak atas tanah.<sup>7</sup> Dengan adanya PTSL, diharapkan dapat menghindari masalah klaim tanah yang tidak jelas dan memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah. Dasar hukum utama yang mendasari pelaksanaan PTSL adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah; serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan pedoman teknis mengenai pengelolaan hak atas tanah dan pendaftaran tanah. Kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan adalah kunci untuk mencapai sistem administrasi pertanahan yang adil, efisien, dan memberikan kepastian hukum.<sup>8</sup> Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan topik "Analisis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum bagi Pemilik Hak atas Tanah (Studi di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang)". Penelitian ini diharapkan dapat mengevaluasi sejauh mana pelaksanaan program PTSL dapat mengatasi permasalahan sengketa tanah, memberikan kepastian hukum yang lebih jelas bagi pemilik tanah, serta memperkecil potensi konflik yang dapat merugikan masyarakat dan pihak terkait lainnya. PTSL

<sup>6</sup> Rizky Reza Pahlevi, Zulfi Diane Zaini, and Recca Ayu Hapsari, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah," *Pagaruyuang Law Journal* 5, no. 1 (2021): 18–28, <https://doi.org/10.31869/plj.v5i1.2826>.

<sup>7</sup> Rodliyah, "Jurnal Risalah Kenotariatan," *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4, no. 1 (2023): 271–93.

<sup>8</sup> Vallensia Mizatul Khair and Wahib Assyahri, "Optimalisasi Administrasi Pertanahan Di Indonesia : Tantangan Dan Strategi Menuju Kepastian Hukum," *JPAMS : Journal of Public Administration and Management Studies* 2, no. 2 (2024): 55–62.

sebagai salah satu upaya pemerintah untuk mendaftarkan tanah secara sistematis diharapkan mampu memberikan solusi bagi masalah ketidakjelasan status tanah yang selama ini menjadi sumber sengketa daerah tersebut.

## Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan metodologi deskriptif dengan jenis penelitian normatif empiris non-doktrinal, yang mengombinasikan analisis hukum normatif dengan studi empiris terhadap implementasi norma hukum di masyarakat.<sup>9</sup> Sumber data dalam penelitian ini yaitu data primer yang berupa hasil survei observasi dan wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan data sekunder yang berupa dokumen hukum, laporan pelaksanaan PTSL, serta peraturan perundang-undangan terkait yang telah ada. Penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data dapat dilakukan secara terpisah ataupun bersamaan, seperti dengan Observasi, Wawancara, dan Studi Pustaka. data sekunder dikumpulkan melalui studi pustaka dan dokumen sementara data primer diperoleh melalui wawancara dengan responden dan narasumber, angket atau observasi penelitian.<sup>10</sup> Dalam penelitian ini teknik analisis data yang ditunakan memiliki empat tahap yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan langkah terakhir kesimpulan dan verifikasi.<sup>11</sup>

## Hasil dan Pembahasan

### A. Faktor-Faktor Hambatan Dalam Pelaksanaan PTS di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang

Dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mendefinisikan pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan

<sup>9</sup> Jimly Asshiddiqie and M. Ali Safa'at, "Teori Hans Kelsen Tentang Hukum," Mahkamah Konstitusi RI, no. Jakarta (2016): 15.

<sup>10</sup> Suyanto, Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris Dan Gabungan (UNIGRES PRESS, 2023, 2023).

<sup>11</sup> LEXY J. MOELONG, METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF / Lexy J. Moleong, Edisi revi (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2018).

oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur. Pendaftaran tanah ini meliputi beberapa kegiatan, yakni: pengumpulan datan fisik dan yuridis, pengadministrasian bidang tanah, dan pemberian surat tanda bukti hak. Tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk menciptakan kepastian hukum atas tanah di Indonesia. Dalam kegiatan ini mencakup pengukuran dan pemetaan untuk memastikan lokasi tanah yang diklaim pemiliknya serta pendaftaran hak untuk memastikan keabsahan secara yuridis. Pendaftaran tanah dianggap sah apabila tanah yang diklaim telah terdaftar dalam buku tanah yang mencatat data fisik dan yuridisnya. Dengan kemajuan teknologi digital, gambar bidang tanah kini dapat dipetakan secara digital diatas peta dasar. Pada saat itu system pendaftaran tanah yang berlaku dikenal dengan sistem pendaftaran akta (registration of deeds.) dalam bukti kepemilikan tanah dimasa tersebut masih berupa akta, seperti akte eigendom.<sup>12</sup>

Dengan adanya pendaftaran tanah, kepemilikan tanah tidak hanya terbatas pada hak yang digunakan, tetapi juga memerlukan pengakuan administratif yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah. Proses ini sangat penting untuk mengurangi terjadinya sengketa pertanahan serta memberikan jaminan hukum atas hak kepemilikan tanah, yang pada gilirannya mendukung kesejahteraan masyarakat dan kemakmuran rakyat secara keseluruhan.<sup>13</sup>

Perbedaan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL dengan pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 yaitu terdapat pada pembayaran pajak peralihan tanah dan bangunan dan jangka waktu pengumuman. Pendaftaran tanah pertama kali secara sistematik yang di atur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jika terdapat pemindahan hak atas tanah, maka kewajiban para pihak juga perlu melampirkan bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan PPh.

Ketika bukti pembayaran pajak peralihan tersebut tidak dapat dilampirkan, maka sertifikat hak atas tanah masih belum

<sup>12</sup> Ahmand Zaki dan Diyan Yusri, Monograf Terhadap Praktek Mafia Tanah, Jurnal Ilmu Pendidikan, vol. 7, 2020.

<sup>13</sup> Suyanto, HUKUM PENGADAAN DAN PENDAFTARAN TANAH, 2016.

bisa diterbitkan. Namun, dalam hal ini berbeda dengan pendaftaran tanah melalui PTSL karena peserta PTSL yang masih memiliki tunggakan pembayaran BPHTB dan PPh, maka masih tetap dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah dengan catatan peserta PTSL membuat surat pernyataan BPHTB dan/atau PPh terhutang. Akan tetapi jika peserta PTSL tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang BPHTB dan PPH, maka bidang tanah tersebut tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikatnya dan masuk dalam kluster 3.

Perbedaan lain dapat ditemukan mengenai jangka waktu pengumuman yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi, seperti pada Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa hasil pengukuran diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis. Sedangkan pengumuman yang dilakukan dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 24 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 yang menyebutkan bahwa pengumuman hanya dilakukan selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Alasan Pemerintah mempersingkat waktu pengumuman karena PTSL merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumumannya lebih singkat dan ketika ada sengketa tanah akan segera diketahui.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada hari jum'at, ditanggal 10 Januari 2025 dengan Bapak Nanang Riyo Widodo, S.H., M.Kn, selaku Ketua Tim PTSL Kantor Pertanahan Kota Semarang menunjukkan pelaksanaan PTSL bahwa setidaknya akan memberikan ruang interaksi antara Badan Pertanahan Nasional khususnya aparatur BPN dengan masyarakat tingkat kecamatan, kelurahan/desa dan tingkat komunitas masyarakat lainnya yang berada diseluruh wilayah kerjanya terutama dilokasi yang jauh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional masih memiliki kendala yang terjadi seperti kendala dalam komunikasi, sumberdaya alam, disposisi dan struktur birokrasi dalam menerapkan atau melaksanakan program Pendafataran Tanah Sistematis Lengkap. Pelaksanaan

PTSL adapun hambatan-hambatan dalam pelaksanaan program PTSel meliputi:

### 1. Hambatan Administrasi

Salah satu hambatan utama dalam pelaksanaan PTSel adalah ketidaklengkapan berkas administrasi.<sup>14</sup> Hal ini diungkapkan oleh Bapak Rohim, selaku Ketua RT 05 RW 11 Pandean Lamper, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang. Beliau menuturkan bahwa warga di lingkungannya tidak mengikuti program PTSel karena terkendala berkas yang tidak lengkap. Menurut beliau, sistematika pengurusan PTSel melibatkan tiga tahapan utama mulai dari pengumpulan berkas melalui RT, kemudian diserahkan ke kelurahan, dan selanjutnya diproses di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun masih banyak yang gagal memenuhi persyaratan administrasi yang diterapkan, sehingga proses pengurusan sertifikat tanah menjadi tertunda atau bahkan tidak dilanjutkan sama sekali.

Ketidak lengkapan berkas seringkali menjadi kendala utama karena banyak warga yang tidak memiliki dokumen pendukung yang diperlukan untuk mengikuti program ini. Dokumen-dokumen seperti surat tanah warisan, bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB), atau surat pernyataan kepemilikan tanah dari tetangga sering kali tidak tersedia. Misalnya, beberapa warga memiliki tanah yang diperoleh secara turun menurun, namun hanya didasarkan pada surat warisan yang tidak resmi atau bahkan hanya berdasarkan kesepakatan lisan antar keluarga. Tanpa dokumen formal, warga sulit memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan dalam program PTSel. Selain itu, ada juga warga yang tidak memiliki akses mudah ke dokumen PBB karena mereka tidak mengetahui bahwa pajak tanah harus dibayar secara berkala atau tidak memiliki waktu untuk mengurus dokumen tersebut.

Beberapa warga juga mengalami kesulitan dalam memahami persyaratan administratif yang harus dipenuhi.

---

<sup>14</sup> Bambang Suharto and Supadno Supadno, "Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)," *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)* 9, no. 1 (2023): 27–42, <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>.

Misalnya, ada warga yang tidak mengetahui bahwa mereka membutuhkan surat pernyataan kepemilikan tanah dari tetangga sebagai salah satu syarat. Ada pula yang tidak memahami prosedur pengurusan dokumen atau merasa bingung dengan alur pengumpulan berkas yang melibatkan RT, kelurahan, dan BPN yang mengakibatkan warga seringkali mengalami kesulitan dalam mempersiapkan dokumen-dokumen tersebut sehingga menyebabkan proses pelaksanaan PTSL menjadi terhambat. Bahkan banyak warga yang menyerah dan tidak melanjutkan proses pengurusannya karena merasa frustasi terkait persyaratan administratif yang harus dipenuhi.

Masalah ketidaklengkapan berkas ini yang menyebabkan kurangnya sosialisasi dari pihak terkait. Warga membutuhkan panduan yang lebih jelas dan terstruktur mengenai persyaratan administratif, prosedur pengurusan, dan dokumen yang harus disiapkan. Namun, dalam praktiknya yang dilakukan tidak mencapai seluruh warga terutama yang tinggal di daerah terpencil atau memiliki akses yang terbatas sehingga tidak mengetahui lebih detail terkait apa yang harus dipenuhi terkait prosedur pelaksanaan program PTSL. Dengan masalah ini berdampak pada efektifitas program PTSL secara keseluruhan karena kendala administratif, maka tujuan utama program PTSL yaitu memberikan kepastian hukum kepemilikan tana, tidak dapat tercapai secara maksimal. oleh karena itu, peningkatan komunikasi antara pemerintah, panitia PTSL, dan masyarakat sangat penting untuk mengatasi kendala ini dengan sosialisasi yang lebih intensif dan panduan yang lebih jelas secara terstruktur dapat membantu warga dalam memahami pentingnya kelengkapan administratif dan mempersiapkan dokumen yang diperlukan sehingga proses pengurusan PTSL dapat berjalan dengan lebih lancar.

## 2. Sikap tidak kooperatif pemilik tanah

Selain masalah administratif, sikap pemilik tanah yang tidak kooperatif juga menjadi salah satu hambatan signifikan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini diungkapkan oleh Bapak Bagus, Ketua RT 04 RW III Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari yang menyatakan bahwa terdapat satu tanah diwilayahnya yang

belum bersertifikat karena pemilik tanah tidak bersedia mengikuti program PTS'L. Ada banyak alasan yang mendasari ketidakkooperatifan pemilik tanah, dan setiap kasus memiliki latar belakng yang unik.

Salah satu penyebab ketidakkooperatifan pemilik tanah adalah ketidaktahuan mereka tentang manfaat PTS'L. Beberapa pemilik tanah mungkin merasa bahwa tanah mereka sudah cukup aman meskipun belum bersertifikat. Dengan beranggapan bahwa kepemilikan tanah secara turun-temurun atau kesepakatan lisan dengan tetangga sudah cukup untuk menjamin hak atas tanah tersebut. Padahal, tanpa sertifikat resmi, risiko sengketa tanah tetap tinggi, terutama jika ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Namun, karena kurangnya pemahaman tentang manfaat PTS'L pemilik tanah cenderung enggan untuk mengikuti program ini.

Selain ketidaktahuan tentang manfaat PTS'L, ketakutan terhadap biaya tambahan juga menjadi faktor yang membuat pemilik tanah enggan berpartisipasi. Ketakutan ini seringkali didasari oleh informasi yang simpang siur atau kurangnya transparansi dari pihak terkait. Selain itu juga, konflik internal keluarga juga sering menjadi penyebab ketidakkooperatifan pemilik tanah yang dimana tanah merupakan warisan keluarga yang melibatkan beberapa ahli waris, dan jika tidak ada kesepakatan diantara para ahli waris terkait kepemilikan tanah maka proses pengurusan sertifikat melalui PTS'L menjadi terhambat. Sehingga konflik seperti ini menjadi pemilik tanah memutuskan untuk tidak mengikuti program PTS'L sama sekali.

Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah perlu melakukan pemerintah perlu melakukan pendekatan persuasif kepada pemilik tanah yang tidak kooperatif dengan menjelaskan manfaat PTS'L, seperti kepastian hukum, perlindungan terhadap sengketa tanah, dan potensi peningkatan nilai ekonomi tanah, dapat menjadi alasan kuat bagi pemilik tanah untuk berpartisipasi. Dengan penjelasan yang disampaikan secara langsung dan jelas akan membantu mengubah persepsi pemilik tanah yang awalnya merasa tidak perlu mengikuti program ini. Selain itu, mediasi oleh tokoh masyarakat seperti ketua RT maupun RW atau pemerintah setempat juga dapat membantu

menyelesaikan konflik internal yang mungkin menjadi penyebab ketidakkooperatifan sehingga proses pengurusan sertifikat dapat dilanjutkan. Ketidakkooperatifan pemilik tanah yang tidak mengikuti PTSL dapat mempengaruhi efektifitas program PTSL secara keseluruhan, yang mana tujuan utama PTSL yaitu memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah tidak dapat tercapai secara maksimal. Selain itu juga dapat berpotensi terjadinya sengketa dimasa mendatang. Oleh karena itu upaya untuk meningkatkan pertisipasi pemilik tanah dalam program PTSL harus menjadi prioritas utama dengan pendekatan yang dapat dilakukan pemerintah haruslah bersifat humanis dan mempertimbangkan kondisi social masyarakat setempat. Hal ini dapat membantu memastikan bahwa program PTSL dapat berjalan dengan lancar dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat, terutama dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

### 3. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat

Salah satu faktor yang cukup signifikan dalam pelaksanaan PTSL adalah kurangnya sosialisasi kepada masyarakat.<sup>15</sup> Hal ini diungkapkan oleh ibu endah, seorang warga RT 03 RW 01 Kelurahan Gayamsari, yang menyatakan bahwa dirinya belum mengetahui tentang program PTSL dan bahkan program tersebut belum diterapkan diwilayah RT-nya. Menurut beliau, program PTSL akan lebih efektif jika pemerintah melakukan sosialisasi secara menyeluruh kepada semua kelompok masyarakat. Komentar ini mencerminkan bahwa kurangnya sosialisasi yang menyebabkan masyarakat tidak mengetahui informasi penting terkait program PTSL, seperti persyaratan yang harus dipenuhi, prosedur pengurusan, hingga manfaat yang bisa diperoleh dari program ini. Selain itu, warga ada yang sama sekali tidak menyadari bahwa program ini sedang berlangsung di wilayah mereka, sehingga mereka melewatkannya kesempatan untuk mendapatkan sertifikat tanah secara gratis atau dengan biaya minimal.

Kurangnya sosialisasi juga dapat menyebabkan

---

<sup>15</sup> Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia," Jurnal Hukum Positum 3, no. 2 (2018): 126, <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.

miskomunikasi antara pemerintah dan masyarakat sehingga informasi yang didapatkan menjadi simpang siur membuat mereka ragu untuk ikut berpartisipasi. Miskomunikasi seperti ini sering kali membuat program PTSL tidak berjalan sesuai harapan, karena partisipasi masyarakat menjadi rendah akibat minimnya pemahaman yang benar tentang program ini. Ketika sosialisasi tidak dilakukan secara menyeluruh, dampaknya tidak hanya dirasakan oleh individu akan tetapi juga oleh komunitas secara keseluruhan. Banyak warga yang tidak mengetahui atau tidak memahami program PTSL, maka tujuan utama dalam program ini, yaitu memberikan kepastian kepastian hukum kepemilikan tanah, tidak dapat tercapai secara maksimal.

Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah perlu meningkatkan upaya sosialisasi melalui berbagai media yang dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Misalnya dengan pertemuan warga pihak pemerintah dan panitia PTSL dapat menjelaskan secara rinci tentang manfaat program ini, persyaratan yang harus dipenuhi, serta prosedur pengurusan yang harus diikuti dapat menjadi salah satu cara yang efektif untuk menyampaikan informasi secara langsung kepada masyarakat, selain itu , dengan adanya pamflet atau brosur yang berisi informasi singkat namun padat juga dapat dibagikan kepada warga sebagai panduan praktis yang dapat mereka simpan dan pelajari kembali di rumah serta dengan melalui platform media social seperti *Facebook*, *Instagram*, atau *WhatsApp* dapat di manfaatkan sebagai sarana sosialisasi yang efektif, terutama untuk menjangkau generasi muda atau warga yang lebih akrab dengan teknologi sehingga informasi tentang program PTSL dapat disebarluaskan secara luas dengan cepat. Sosialisasi yang dilakukan dengan cara menyeluruh dan berkelanjutan akan membantu meningkatkan pemahaman masyarakat. Tentang pentingnya program PTSL serta mendorong partisipasi aktif mereka. Dengan adanya pemahaman yang lebih baik, warga akan lebih termotivasi untuk mengikuti program ini karena mereka menyadari manfaatnya

bagi kehidupan mereka.<sup>16</sup> Selain itu, sosialisasi yang intensif juga dapat mengurangi miskomunikasi antara pemerintah dan masyarakat, sehingga program PTSL dapat berjalan dengan lebih lancar dan efektif. Dengan demikian, keberhasilan program ini tidak hanya bergantung pada dukungan pemerintah, tetapi juga pada partisipasi aktif masyarakat yang didasari oleh pemahaman yang memadai.

#### 4. Peran kecamatan yang terbatas dalam pelaksanaan PTSL

Bapak Sumardi, SE.MM, selaku Kepala Kelurahan Pandean Lamper menjelaskan bahwa pihak kecamatan hanya mengetahui koordinasi terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), namun tidak terlibat secara langsung dalam pelaksanaannya. Penjelasan ini menunjukkan bahwa keterbatasan peran kecamatan dalam pelaksanaan PTSL dapat menjadi salah satu hambatan serius. Kurangnya keterlibatan pihak Kecamatan menyebabkan minimnya koordinasi antara tingkat Kecamatan, Kelurahan, dan masyarakat. Misalnya, jika ada kendala atau masalah yang muncul di tingkat kelurahan, seperti kesulitan dalam pengumpulan berkas atau konflik internal antar warga, maka penyelesaiannya sering kali terhambat karena tidak ada dukungan teknis atau fasilitas yang memadai dari pihak kecamatan. Selain itu, kurangnya koordinasi juga dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaksanaan program antar-kelurahan, sehingga hasil yang dicapai tidak merata di seluruh wilayah kecamatan.

Meskipun panitia PTSL di tingkat Kelurahan memiliki tanggung jawab utama dalam menjalankan program ini, dukungan daripihak kecamatan tetap sangat diperlukan. Pihak Kecamatan juga dapat membantu dalam berbagai bentuk seperti menyediakan fasilitas yang dibutuhkan oleh panitia PTSL, misalnya tempat untuk pertemuan warga atau alat administrasi yang memadahi. Selain itu, kecamatan juga dapat

---

<sup>16</sup> Rahmadi, Aisyah, and Kurdiningtyas, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Pencegahan Mafia Tanah Di Kota Probolinggo."

membantu dengan mengkoordinasikan kegiatan antar kelurahan, sehingga dalam pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan seragam dan terstruktur diseluruh wilayah. Dengan adanya kordinasi yang baik potensi munculnya kendala atau masalah dapat diminimalisir, dan program ini dapat berjalan lebih efisien.

Oleh karena itu, perlu ada peningkatan peran Kecamatan dalam pelaksanaan PTSL, baik dalam hal koordinasi maupun dukungan teknis. Salah satu cara untuk meningkatkan peran kecamatan adalah dengan membentuk tim kerja lintas sektor yang melibatkan pihak kecamatan, kelurahan, dan masyarakat. Tim kerja ini dapat bertugas untuk memastikan bahwa semua elemen yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL bekerja secara sinergis dan saling mendukung. Untuk mewujudkan hal ini, maka perlu meningkatkan kompetensi dan profesionalisme sumber daya manusia, dilakukan pembinaan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>17</sup>

Dengan peningkatan peran Kecamatan, diharapkan pelaksanaan PTSL dapat berjalan secara lebih efektif dan efisien. Koordinasi yang baik antara Kecamatan, Kelurahan dan masyarakat akan memastikan bahwa semua tahapan dalam program ini dapat dilaksanakan dengan lancar, mulai dari pengumpulan berkas hingga proses penerbitan sertifikat tanah dan juga partisipasi aktif dari semua pihak dapat membantu maningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya program ini sehingga tujuan utama PTSL yaitu memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah, dapat tercapai secara maksimal. Dengan demikian, peran kecamatan yang lebih aktif dan terlibat secara langsung akan menjadi kunci keberhasilan pelaksanaan program PTSL diwilayah tersebut.

Dalam teori perlindungan hak atas tanah menekankan pentingnya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah sebagai salah satu cara untuk melindungi hak individu atau kelompok

---

<sup>17</sup> A Ramli, "Penerapan Fungsi Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Pejabat Pada Badan Pertanahan," Legal Pluralism: Journal of Law Science 2 (2012): 23–44, <http://jurnal.uniyap.ac.id/jurnal/index.php/Hukum/article/view/43>.

terhadap asset mereka.<sup>18</sup> Perlindungan juga dapat dipahami sebagai tindakan pengayoman yang diberikan oleh pihak yang lebih kuat kepada pihak yang lamah.<sup>19</sup> Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan kepastian hukum yang berarti perlindungan dirasakan hanya jika ada kepastian mengenai norma hukum dan jaminan bahwa norma tersebut dapat ditegakkan. Prinsip perlindungan hukum ini pada keseimbangan, keserasian, dan keselarasan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam kepastian hukum ini dapat dicapai dengan melalui penerbitan dokumen resmi seperti sertifikat tanah yang diakui oleh negara. Negara memberikan legalitas terhadap penguasaan tanah dengan menerbitkan surat tanda bukti hak kepemilikan yang sah, yang berfungsi sebagai bukti yang sah dan kuat, sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.<sup>20</sup> Program PTSL merupakan salah satu upaya konkret pemerintah untuk mewujudkan teori ini, karena program ini yang bertujuan untuk memberikan sertifikat tanah kepada masyarakat secara massal dan struktural. Namun dalam pelaksanaannya di Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang berbagai faktor hambatan justru menjadi penghalang dalam mewujudkan perlindungan hak atas tanah yang ideal.

Hambatan-hambatan di atas ini yang menyebabkan banyak warga yang tidak dapat mengikuti program PTSL, sehingga tujuan utama dalam program ini menjadi terhambat. Data mengenai sertifikat yang terbit di Kecamatan Gayamsari menunjukkan bahwa pada tahun 2021 hanya terbit 8 sertifikat, meningkat menjadi 431 pada tahun 2022, namun turun lagi menjadi 84 pada tahun 2023. Hal ini mencerminkan tantangan yang masih perlu diatasi untuk mencapai kepastian hukum

<sup>18</sup> Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, and Elok Puri Andina Maharani, "Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Pendaftaran Tanah Publikasi Positif," Proceeding of Conference on Law and Social Studies, 2023, <http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>.

<sup>19</sup> Isdiyana Kusuma Ayu, "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu," Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada 31, no. 3 (2020): 338, <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>.

<sup>20</sup> Yagus Suyadi, Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Sinar Grafika, 2024, 2023).

yang diharapkan serta implementasi teori perlindungan hak atas tanah masih menghadapi tantangan praktis di lapangan. Unruk mengatasi hal ini, diperlukan upaya yang lebih intensif dari pemerintah dalam meningkatkan sosialisasi, menyederhanakan prosedur administrative, dan memperkuat koordinasi antar-antar pihak terkait.

Dengan demikian, program PTSL dapat benar-benar mewujudkan tujuannya sebagai alat untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah, sebagaimana yang digariskan dalam teori perlindungan hak atas tanah. Oleh karena itu, diperlukan pengelolaan administrasi pertanahan yang efisien dan berkualitas.<sup>21</sup>

## B. Solusi Yang Dapat Diterapkan Dalam Pelaksanaan PTSL Di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang

### 1. Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi Masyarakat sebagai Fondasi Partisipasi Aktif

Rendahnya pemahaman masyarakat tentang prosedur dan manfaat program menjadi salah satu tantangan dalam pelaksanaan PTSL di Gayamsari. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan strategi sosialisasi yang lebih inklusif dan berkelanjutan. Pendekatan multichannel, seperti pemanfaatan media digital (website BPN, media sosial) dan penyuluhan langsung di tingkat RT/RW, dapat menjadi solusi efektif. Selain itu, penyediaan panduan praktis berupa brosur atau video tutorial akan membantu masyarakat memahami tahapan teknis PTSL, termasuk persyaratan dokumen dan mekanisme penyelesaian sengketa. Upaya ini selaras dengan prinsip good governance yang menekankan transparansi dan partisipasi publik.<sup>22</sup> Dengan meningkatkan kesadaran masyarakat, program PTSL dapat mencapai tujuan utamanya: memberikan perlindungan hukum dan mengurangi potensi sengketa tanah

---

<sup>21</sup> Asmarani Ramli et al., "EMBRACING SOCIAL JUSTICE: EXPLORING THE JOURNEY FROM LAND REFORM TO AGRARIAN REFORM," no. 62 (2024).

<sup>22</sup> Ramli et al.

yang sering kali merusak stabilitas sosial dan ekonomi.<sup>23</sup>

## 2. Perbaikan Administrasi dan Proses Birokrasi yang Efisien

Ketidaklengkapan berkas administratif, seperti surat ukur dan SPPT PBB, menjadi hambatan signifikan dalam penerbitan sertifikat, seperti gagalnya pemenuhan syarat karena prosedur yang rumit dan kurangnya pendampingan. Solusi yang dapat dilakukan yaitu dengan penyediaan layanan bantuan teknis (legal aid) untuk membantu warga melengkapi dokumen, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Digitalisasi berkas melalui integrasi sistem PTSL dengan platform berbasis GIS (Geographic Information System) juga perlu diprioritaskan untuk mempercepat verifikasi data dan menghindari duplikasi. Koordinasi antara BPN, kelurahan, dan kecamatan harus diperkuat untuk memastikan sinkronisasi data administratif dan fisik lapangan. Inisiatif ini sejalan dengan rekomendasi (Ficriyanta et al. (2024) yang menekankan pentingnya digitalisasi administrasi pertanahan dalam meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas.

## 3. Penguatan Peran Kecamatan dan Sinergi Lintar Sektor

Bentuk tim kerja lintas sektor yang melibatkan kecamatan, kelurahan, BPN, dan tokoh masyarakat dapat memastikan sinkronisasi antarinstansi. Pelatihan teknis tentang pengukuran tanah dan penyelesaian sengketa perlu diberikan kepada aparatur agar mereka mampu menangani kendala teknis. Upaya ini sejalan dengan pendekatan hukum agraria positif Indonesia yang mengutamakan perlindungan hak masyarakat melalui sinergi antaraktor.<sup>24</sup> Dengan memperkuat peran kecamatan, PTSL tidak hanya menjadi program administratif, tetapi juga alat pemberdayaan masyarakat dalam mengakses hak atas tanah.

## 4. Optimalisasi Teknologi dan Data Spasial untuk Validitas

<sup>23</sup> Shendy Adityo Wiratmoko and Achmad Busro, "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pasuruan," Notarius 15, no. 1 (2022): 120–32, <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46028>.

<sup>24</sup> Suharto and Supadno, "Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)."

## Data

Pembangunan sistem database terpusat antara BPN, kelurahan, dan kecamatan akan menghindari duplikasi data dan memastikan validitas informasi. Inovasi ini sejalan dengan prinsip tata kelola pertanahan berbasis teknologi yang diadvokasi oleh.<sup>25</sup> Dengan mengoptimalkan teknologi, PTSI dapat menjadi alat efektif untuk membangun basis data pertanahan yang akurat, sehingga mendukung perencanaan pembangunan nasional dan penyelesaian konflik secara cepat. Peningkatan sosialisasi, perbaikan administrasi, penguatan peran kecamatan, dan optimalisasi teknologi, secara bersama-sama mencerminkan implementasi teori kepastian hukum dalam pendaftaran tanah.

Teori ini menekankan bahwa kepastian hukum atas hak atas tanah hanya dapat terwujud melalui aturan, prosedur, dan dokumen resmi yang diakui negara. Penguatan peran kecamatan dan lintas sektor, di sisi lain, menunjukkan komitmen negara dalam menjamin perlindungan hak atas tanah melalui sinergi institusi. Hal ini selaras dengan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6/2018, yang mengamanatkan pemerintah daerah sebagai fasilitator utama. Sementara itu, optimalisasi teknologi memastikan validitas data spasial, yang menjadi dasar sertifikasi yang bebas dari tumpang tindih klaim. Dengan demikian, setiap solusi yang diimplementasikan bukan hanya menjawab hambatan teknis, tetapi juga mewujudkan prinsip kepastian hukum yang menjadi fondasi sistem agraria Indonesia. Seperti yang diungkapkan oleh, kepastian hukum tidak hanya memberikan perlindungan kepada individu, tetapi juga menciptakan stabilitas sosial dan ekonomi yang berkelanjutan.

## Kesimpulan .

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, menghadapi berbagai hambatan yang mengganggu efektivitas

---

<sup>25</sup> Moh. Saleh Fatkhiyatus Sa'adah, Habib Adjie, "Hilangnya Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Terlantar (Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021)," Unes Law Review 6, no. 2 (2023): 7789.

program tersebut. Beberapa kendala utama antara lain adalah ketidaklengkapan berkas administrasi, sikap tidak kooperatif dari pemilik tanah, minimnya sosialisasi kepada masyarakat, serta peran kecamatan yang masih terbatas dalam hal koordinasi dan monitoring.

Dalam program PTSL ini memiliki hubungan yang sangat erat dengan pemberian kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Melalui program ini, masyarakat dapat memperoleh sertifikat tanah yang sah secara hukum, sehingga memberikan perlindungan hukum. Dengan adanya database nasional yang disusun melalui PTSL, program ini juga berkontribusi pada transparansi pengelolaan tanah dan mendukung perencanaan pembangunan nasional.

## Referensi

- Asshiddiqie, Jimly, and M. Ali Safa'at. "Teori Hans Kelsen Tentang Hukum." *Mahkamah Konstitusi RI*, no. Jakarta (2016): 15.
- Ayu, Isdiyana Kusuma. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu." *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 31, no. 3 (2020): 338. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>.
- Fatkhiyatus Sa'adah, Habib Adjie, Moh. Saleh. "Hilangnya Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Terlantar (Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021)." *Unes Law Review* 6, no. 2 (2023): 7789.
- Gusmara, Gregorius Rianggi, Rahayu Subekti, and Elok Puri Andina Maharani. "Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Pendaftaran Tanah Publikasi Positif." *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, 2023. <http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>.
- Khair, Vallensia Mizatul, and Wahib Assyahri. "Optimalisasi Administrasi Pertanahan Di Indonesia : Tantangan Dan Strategi Menuju Kepastian Hukum." *JPAMS: Journal of Public Administration and Management Studies* 2, no. 2 (2024): 55–62.

- Kusmiarto, Kusmiarto, Heri Sutanta, and Trias Aditya. "The Level of Community Participation in Land Registration Activities in Indonesia." *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 6, no. 1 (2020): 42–55. <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.423>.
- MOELONG, LEXY J. *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF / Lexy J. Moleong*. Edisi revi. Bandung :: PT Remaja Rosdakarya, 2018.
- Nurdin, Maharani. "Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126. <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.
- Pahlevi, Rizky Reza, Zulfi Diane Zaini, and Recca Ayu Hapsari. "Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Pagaruyuang Law Journal* 5, no. 1 (2021): 18–28. <https://doi.org/10.31869/plj.v5i1.2826>.
- Rahmadi, Andhi Nur, Riza Aisyah, and Andini Kurdiningtyas. "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Pencegahan Mafia Tanah Di Kota Probolinggo." *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Malikussaleh (JSPM)* 3, no. 1 (2022): 42. <https://doi.org/10.29103/jspm.v3i1.6034>.
- Ramli, A. "Penerapan Fungsi Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Pejabat Pada Badan Pertanahan." *Legal Pluralism: Journal of Law Science* 2 (2012): 23–44. <http://jurnal.uniyap.ac.id/jurnal/index.php/Hukum/article/view/43>.
- Ramli, Asmarani, Dodik Setiawan, Nur Heriyanto, Tamas Fezer, and Dian Latifiani. "EMBRACING SOCIAL JUSTICE : EXPLORING THE JOURNEY FROM LAND REFORM TO AGRARIAN REFORM," no. 62 (2024).
- Rodliyah. "Jurnal Risalah Kenotariatan." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4, no. 1 (2023): 271–93.
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaptarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2021): 22. <https://doi.org/10.36722/jmih.v5i1.768>.
- Suharto, Bambang, and Supadno Supadno. "Hambatan-

- Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)." *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)* 9, no. 1 (2023): 27–42. <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>.
- Suyanto. *HUKUM PENGADAAN DAN PENDAFTARAN TANAH*, 2016.
- . *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris Dan Gabungan*. UNIGRES PRESS, 2023, 2023.
- Wiratmoko, Shendy Adityo, and Achmad Busro. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pasuruan." *Notarius* 15, no. 1 (2022): 120–32. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46028>.
- Yagus Suyadi. *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Sinar Grafika, 2024, 2023.
- Yaseera, Alya, and Shifra Kamalia. "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak-Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah." *Hakim* 1, no. 2 (2023): 1–13.
- Yusri, Ahmand Zaki dan Diyan. *Monograf Terhadap Praktek Mafia Tanah*. *Jurnal Ilmu Pendidikan*. Vol. 7, 2020.

\*\*\*

#### DECLARATION OF CONFLICTING INTERESTS

Please state any conflicting interests of this publication and research. If there is no, please type: The authors state that there is no conflict of interest in the publication of this article.

#### FUNDING INFORMATION

Please provide information for funding assistance. If there is no funding assistance, please type: None

#### ACKNOWLEDGMENT

Contains acknowledgments to funding institutions, and/or individuals who have assisted in conducting research and writing manuscripts. Recognize those who helped in the

research, especially funding supporter of your research. Include individuals who have assisted you in your study: Advisors, Financial support, or may other parties have involved on the research.

#### HISTORY OF ARTICLE

Submitted : November 19, 2024

Revised : January 8, 2025

Accepted : January 25, 225

Published : January 30, 2025

#### *Notification*

Starting from the 2024 issue, our journal has transitioned to a new platform for an enhanced reading experience. All new articles and content will now be available on this updated site. However, we would like to assure you that archived issues from 2021 to 2023 are still accessible via the previous site. You can view these editions by visiting the following link:

<https://journal.unnes.ac.id/sju/lsr/issue/archive>