

**PENYELESAIAN BIDANG TANAH KLUSTER 3 PASCA PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

**MUHAMMAD RAIHAN.**

**NIT. 19283267**

**DIV PERTANAHAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**YOGYAKARTA**

**2023**

## **ABSTRACT**

The emergence of the K3 cluster is a serious problem in the achievement of the PTSL program. This is possible because K3 is a product of PTSL whose implementation stage has not yet reached the issuance of certificates. Therefore, the implementation of PTSL activities will be hampered by the emergence of the K3 cluster field. Basically, the K3 cluster is the largest residual contributor in PTSL. The purpose of this study is to determine the causes of the increase in K3 land parcels at the Semarang City Land Office and find out the technical efforts to complete K3 land parcels carried out by the Semarang City Land Office. and, to determine the impact of the completion of K3 land parcels on the achievement of the PTSL program

Research methods used in this research are qualitative methods, with the type of case study method. This method is done by combining data collection such as, observation, and study of documents or archives. four sub-districts from 2 sub-districts were selected as sample research locations with the consideration that these villages have the largest number of K3.1 and K3.3 cluster areas. The case study method is carried out by conducting in-depth interviews with informants who are sources of information from the problems studied. The selection of informants was selected from the Adjudication Team of PTSL Semarang City Land Office, Village Apparatus and the community. In addition, other methods used are through observation of K3 data on the PTSL dashboard and analysis of PTSL documents.

From the results of the study, it is known that the cause of the increase in the K3 Backlog land parcel at the Semarang City Land Office is mostly due to the indication of the K4 field in the K3 Backlog field. while the cause of the emergence of K3.1 and K3.3 clusters is influenced by factors, namely: 1) Overlapping fields; 2) The reluctance of the community to entice its land; 3) The limitations of kuota SHAT; 4) Field target demands; 5) Limited puldadis power; 6) Refocusing the budget. The Semarang City Land Office has made all efforts to solve the K3 field, but from the overall efforts there are several efforts that can be said to be successful in handling the K3 field. Of the 3 (three) efforts in question are the completion of the K3 field through the strategy of deactivating NIB K3, Utilization of NIB K3, and Sorting K3 Backlog. The completion of the K3 land parcel greatly affects the achievements of the PTSL program. The intended achievements are a decrease in PTSL residues, public trust related to national strategic programs, optimal budget absorption of the impact of completing K3 land parcels, and completion of K3 land parcels have a good influence on the reputation of the Land Office.

Keywords: PTSL, Cluster 3, Settlement Effort, Impact

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT .....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
A. Kajian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teoritik .....	26
1. Strategi Penyelesaian K3 .....	26
2. Faktor Sumber Daya Dalam Mendukung Keberhasilan Program PTSL .....	27
3. Dampak K3 Terhadap Capaian Target PTSL.....	29
C. Kerangka Pemikiran.....	32
BAB III METODE PENELITIAN .....	35
A. Format Penelitian .....	35
B. Lokasi Penelitian.....	35
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	37
D. Penentuan Informan/Narasumber.....	40
E. Teknik Analisis Data.....	40

BAB IV PELAKSANAAN PTSL DAN PROBLEM K3 DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG.....	43
A. Sekilas Riwayat Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	43
B. Riwayat Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	45
BAB V PENYEBAB K3 DAN CAPAIAN PTSL DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG TAHUN 2019-2022 .....	47
A. Penyebab K3.1 dan K3.3 .....	47
1. Problem K3.1 .....	47
2. Problem K3.3 .....	48
B. Problem K3 dan Capaian PTSL di Tingkat Kelurahan .....	52
1. Problem K3 dan Capaian PTSL di Kelurahan Gajahmungkur dan Kelurahan Lemponsari Kecamatan Gajah Mungkur .....	52
2. Problem K3 dan Capaian PTSL di Kelurahan Candi dan Kelurahan Jatingaleh Kecamatan Candisari.....	57
BAB VI UPAYA TEKNIS PENYELESAIAN K3.1 DAN K3.3 .....	63
A. Riwayat Penyelesaian K3.1 dan K3.3 di Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	63
1. Penyelesaian K3.1 .....	63
2. Penyelesaian K3.3 .....	64
B. Penyelesaian K3 Secara Administrasi Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	66
1. Penonaktifan NIB K3 .....	66
2. Pemanfaatan NIB K3.....	69
C. Perbandingan Penyelesaian K3 di 4 Kelurahan .....	72
BAB VII PENGGUNAAN SUMBER DAYA DALAM PENYELESAIAN K3 DAN DAMPAK PENYELESAIAN K3.....	73
A. Penggunaan Sumber Daya Dalam Penyelesaian K3 .....	73
1. Sumber Daya Finansial .....	73
2. Sumber Daya Manusia.....	75
3. Kewenangan atau Otoritas .....	78
4. Perbandingan Penggunaan Sumber Daya .....	81
B. Dampak Penyelesaian PTSL.....	87
1. Residu PTSL .....	87
2. Serapan Anggaran .....	88
3. Reputasi Kantor Pertanahan.....	89
4. Kepercayaan Masyarakat .....	93
BAB VIII PENUTUP.....	101
A. Kesimpulan .....	101

B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA .....	104
LAMPIRAN .....	107

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan lahan penghidupan bagi tiap-tiap orang untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan di berbagai bidang. Selain itu tanah juga merupakan kapital dasar dalam pembangunan suatu bangsa. Oleh karena itulah, tanah harus dapat digunakan dan diusahakan dengan sebaik-baiknya (Purwasari, 2022). Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin pesat, kebutuhan tanah untuk pembangunan akan semakin meningkat. Peningkatan kebutuhan ini, tidak hanya mengubah nilai tanah, tetapi juga telah menciptakan fenomena tanah sebagai “komoditi ekonomi”. Sebagai komoditi, tanah mempunyai nilai sangat tinggi. Apabila terjadi kendala dalam penyediaan tanah, hal ini menghambat jalannya pembangunan.

Eksistensi tanah tidak dapat dipisahkan dari segala gerak manusia itu sendiri. Tanah merupakan tempat bagi manusia untuk hidup dan mempertahankan kehidupannya. Keberadaan tanah sangat diperlukan oleh setiap anggota masyarakat. Namun tidak dapat dihindari bahwa tanah juga seringkali menjadi pemicu perselisihan antara satu orang dengan orang yang lain. Oleh karena itulah diperlukan kebijakan yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah.

Keterbatasan akan tanah menjadi problem utama dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat. Hal ini disebabkan populasi manusia yang terus bertambah sementara luas tanah tetap. Permasalahan yang terjadi pada tanah seharusnya menjadi perhatian serius oleh pemerintah. Pengaturan penggunaan, penguasaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah perlu dioptimalkan oleh pemerintah melalui perumusan kebijakan yang tepat bagi seluruh masyarakat (Purbawa, 2019).

Dalam memahami perolehan hak atas tanah, pemerintah mengatur pelaksanaan untuk melakukan pendaftaran tanah secara total berdasarkan Undang-Undang (UU) Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA. Penyelenggaraan pendaftaran tanah kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No.24/1997). Pendaftaran tanah di Indonesia dapat

diselesaikan secara sporadis dan sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadik, dilakukan atas permintaan dari pemilik tanah sendiri. Sementara itu pendaftaran secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang meliputi lokasi satu desa atau kelurahan secara bersamaan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), sebagai pengelola pertanahan dan tata ruang di Indonesia berupaya untuk menangani program prioritas Nawacita yang salah satunya diwujudkan melalui Reforma Agraria. Kebijakan reforma agraria merupakan implementasi dari UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok–Pokok Dasar Agraria. Kebijakan reforma agraria merupakan implementasi dari UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, yang dilaksanakan untuk dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam kebijakan reforma agraria, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu program yang diyakini mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah sistematis yang pelaksanaannya diselenggarakan secara serentak dalam satu desa atau kelurahan. Keegiatannya meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis objek bidang tanah (Suyikati, 2019). Pelaksanaan PTSL dilaksanakan dengan konsep sistematis yang berbeda daripada sebelumnya. Perbedaan tersebut terletak pada orientasi hasil yang ingin dicapai. Kegiatan pendaftaran tanah sistematis sebelumnya dilaksanakan dengan sasaran objek tanah yang ingin didaftarkan dengan hasil atau *output* berupa sertifikat. Saat ini PTSL diarahkan untuk mendukung pendaftaran tanah yang meliputi seluruh wilayah desa. Sasaran dari program ini adalah terpetakannya seluruh bidang tanah secara lengkap sehingga dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

Dalam konteks implementasi, keberhasilan PTSL akan ditentukan oleh berbagai faktor. Terdapat empat indikator yang sangat menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan, yaitu: (1) komunikasi; (2) sumber daya; (3) disposisi; dan (4) struktur birokrasi (Nursamsi & Nayoan, 2018). Pelaksanaan PTSL saat ini berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Permen ATR/ BPN No.6/2018). Tujuan dari

pelaksanaan PTSL ini adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat. Semua ini nantinya akan bermuara pada peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan (Putra, 2021).

Objek pendaftaran tanah dalam program PTSL dikelompokkan menjadi beberapa kluster. Klasterisasi adalah pengelompokan jenis keluaran/produk/hasil kegiatan PTSL. Salah satu dari klasterisasi ini adalah Kluster 3 (K3). K3 merupakan bidang tanah yang hanya dapat dicatat dalam daftar namun belum memenuhi persyaratan sehingga belum terbit sertifikat hak atas tanahnya (Ayu, 2022). Berdasarkan Petunjuk Teknis PTSL Nomor 1/ Juknis-100.HK.02.01/ I/ 2022 yang dikeluarkan pada tanggal 26 Februari 2022, K3 dibagi menjadi: K3.1, K3.2, K3.3, K3.4.

Kluster 3.1 adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis yang kemudian dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis. Proses ini tidak dapat dilanjutkan atau tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah karena subjek dan/ atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu. Persyaratan yang belum terpenuhi tersebut yaitu: lokasi (objek) PTSL berada di areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB) (mengacu Surat Sekjen HR.01/ 634- 100/ IV/2020 Tanggal 20 April 2020).

Kluster 3.2, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis. Proses ini tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah karena tanahnya merupakan objek P3MB, Prk5, ABMAT, tanah ulayat; rumah negara golongan III yang belum lunas sewa beli; objek nasionalisasi atau subjek merupakan warga negara asing, BUMN/BUMD/ BHMN, Badan Hukum Swasta, Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertifikat sesuai dengan ketentuan.

Sementara itu kluster 3.3, adalah produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, karena tidak tersedia program sertifikasi



hak atas tanah di tahun anggaran berjalan. Selanjutnya, kluster 3.4 adalah produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis (telah dilakukan pemberkasan) tanpa dilanjutkan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak/pemeriksaan tanah dikarenakan ketersediaan anggaran hanya untuk puldasik dan puldadis (Puldatan) serta subjek tidak bersedia bidang tanahnya disertifikatkan.

Merujuk pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022, diterangkan bahwa peningkatan kualitas data pertanahan perlu dilakukan. Dalam hal ini yang dilakukan tidak hanya menyelesaikan bidang yang belum terdaftar, tetapi juga peningkatan kualitas data K3. Peningkatan kualitas ini ditindaklanjuti dengan peningkatan K3.1 dan K3.3. Pelaksana diwajibkan untuk mewujudkan Data Siap Elektronik (DSE) pada *output* pendaftaran tanah sistematis lengkap. Hal ini dilakukan dalam rangka transformasi digital untuk layanan elektronik. Munculnya bidang kluster K3 menjadikan pekerjaan rumah yang harus diselesaikan oleh kantor pertanahan dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap sehingga membutuhkan strategi khusus dalam penyelesaiannya.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan data Kegiatan Komputerisasi Pertanahan (KKP) Kantor Wilayah Provinsi Jawa Tengah Pada tahun 2022, Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu provinsi penyumbang bidang tanah Kluster (K3) tertinggi kedua setelah Provinsi Jawa Timur dalam pelaksanaan PTSL. Adapun jumlah K3 *backlog* yang terdapat di provinsi tersebut adalah sejumlah 1.032.783 bidang. Kota Semarang menjadi salah satu kantor pertanahan yang menyumbang banyak kluster K3. Adapun jumlah kluster K3 yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang, yaitu sejumlah 25.705 bidang K3 *backlog*.

Menurut data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Semarang, peningkatan kluster K3 terjadi dalam kurun waktu 4 tahun terakhir, dimulai dari tahun 2019-2021 menghasilkan 25.205 bidang K3 *backlog*. Hal yang mendasari temuan K3 ini sebagian besar disebabkan kebijakan *refocusing* anggaran yang dilakukan pemerintah semenjak awal tahun 2020 untuk penanganan pandemi

Covid-19. Anggaran Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) dipangkas untuk penanganan Covid-19.

Pada tahun 2021 Kantor Kota Semarang mengalami peningkatan Kluster K3 yang signifikan. Hal ini juga merupakan dampak kebijakan *refocusing* anggaran untuk penanganan pandemi Covid-19. Pada tahun tersebut temuan kluster 3 yang paling banyak adalah kategori kluster K.3.3 dengan jumlah 21.576 bidang dan K3.1 sejumlah 1.255 bidang yang tersebar di 110 desa. Desa yang menjadi penyumbang kluster K3 terbanyak ialah Desa Bugangan sebanyak 1.716 K3 *backlog* dan Desa Manyaran sebanyak 1.476 bidang K3 *backlog*.

Timbulnya kluster K3 ini menjadi masalah serius dalam capaian program PTSL. Hal ini dimungkinkan karena K3 itu merupakan produk dari PTSL yang tahap pelaksanaannya belum sampai pada penerbitan sertifikat. Oleh sebabnya pelaksanaan kegiatan PTSL akan terhambat dengan munculnya bidang kluster K3 tersebut. Pada dasarnya Kluster K3 menjadi penyumbang residu terbanyak dalam PTSL. Dalam penyusunan Buku Petunjuk Teknis PTSL tahun 2022, disebutkan bahwa peningkatan kualitas data pertanahan perlu dilakukan. Fokus tidak hanya pada penyelesaian bidang yang belum terdaftar, tetapi juga peningkatan kualitas data K3 yang perlu ditindaklanjuti seperti: penyelesaian sertifikasi peningkatan K3.1 dan K3.3. Penyelesaian K3 dilakukan untuk mendukung perwujudan Data Siap Elektronik (DSE) pada *output* pendaftaran tanah sistematis lengkap. Hal ini diupayakan untuk mewujudkan transformasi digital atau perubahan menuju layanan elektronik. Dalam konteks ini, munculnya bidang kluster K3 tentu menjadi persoalan yang perlu untuk segera ditangani dalam rangka percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Mengetahui penyebab peningkatan K3.1 dan K3.3 di Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- b. Mengetahui upaya teknis penyelesaian K3 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang; dan
- c. Mengetahui dampak dan upaya penyelesaian K3 terhadap capaian program PTSL.

## 2. Kegunaan Penelitian

### a. Kegunaan Akademis

Penelitian ini bermanfaat sebagai rujukan dan perumusan bahan ajar maupun penelitian di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional untuk memberikan pendalaman materi dalam menganalisa penyelesaian bidang tanah kluster 3 pasca pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

### b. Kegunaan Praktis

Penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan atau masukan bagi Kementerian ATR/BPN khususnya Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menentukan strategi penyelesaian bidang tanah Kluster 3 dalam upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta menjawab tantangan dalam percepatan pendaftaran tanah yang menjadi program pemerintah.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Munculnya Bidang tanah K3.1 di (4) empat kelurahan di 2 (dua) kecamatan pada Kantor Pertanahan Kota Semarang terjadi karena subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terutang BPHTB dan/atau PPh. Sedangkan penyebab munculnya bidang tanah K3.3 disebabkan karena tidak tersedia anggaran SHAT di tahun anggaran berjalan dan yang bersangkutan bersedia menunjukkan batas-batas bidang tanahnya, namun belum bersedia diterbitkan sertifikatnya.

Kantor Pertanahan Kota Semarang melakukan berbagai upaya untuk menyelesaikan bidang tanah K3. Penyelesaian bidang K3.1 dan K3.3 memiliki kesamaan pada prosesnya, seperti: 1) Inventarisasi bidang tanah K3; 2) Identifikasi bidang; dan 3) Pengecekan Lapangan. Namun yang membedakan penyelesaian K3.1 dan K3.3 adalah mekanisme penyelesaiannya. Terhadap penyelesaian bidang tanah K3.1 dapat dilakukan peningkatan K1 dengan cara melengkapi persyaratan berupa surat pernyataan terutang atau bukti pelunasan BPHTB dan/atau PPh, Surat Keterangan (SK) letak bidang tanah diluar atau tidak masuk dalam areal PIPPIB dari instansi yang berwenang atau Penonaktifan NIB bidang tanah K3.1. Sedangkan penyelesaian bidang tanah K3.3 dapat diselesaikan dengan Peningkatan K1 dengan cara menetapkan kembali lokasi desa jadi Penetapan Lokasi (Penlok) baru PTSL, dengan melengkapi dokumen pendaftaran atau mengajukan pendafatran tanah ulang melalui pengajuan layanan pertanahan dengan membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atau Pemanfaatan Penggunaan NIB bidang tanah K3.3. karna penyelesaian K3 hanya untuk mengatasi administrasi kantor pertanahan, terutama dalam menurunkan residu K3 pada dashboard ptsl, namun tidak menyelesaikan K3. Dengan kata lain bidang K3 tidak terselesaikan karna hanya dilakukan pengalihan dan penonaktifan NIB guna menurunkan angka didashboard tanpa ada penyelesaian sampai terbit sertipikat.

Penyelesaian bidang K3 di Kantor Pertanahan Kota Semarang berdampak pada beberapa hal yaitu: 1) Menurunnya residu PTSL, 2) Tidak mempengaruhi

reputasi kantor pertanahan, dan 3) Tidak berdampak pada kepercayaan masyarakat. Residu K3 pada tahun 2021 sebanyak 25.705 bidang dengan penyelesaian terhadap bidang K3 pada tahun 2022 sebanyak 24.767, sehingga residu yang tersisa 938 bidang K3. Hal ini membuktikan peningkatan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan Kantor Pertanahan yang berdampak terhadap reputasi Kantor Pertanahan Kota Semarang. Namun hal yang secara khusus terjadi di Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah tidak berdampaknya penyelesaian bidang K3 pada serapan anggaran untuk program PTSL. Hal ini terjadi karena pembiayaan pelaksanaan PTSL bersumber dari dana hibah Pemerintah Kota Semarang. Kebijakan dana hibah Pemerintah Kota Semarang mewajibkan setiap anggaran yang telah dianggarkan namun tidak terserap, dapat dibuat revisi anggaran sebagai bentuk pertanggungjawaban penggunaan dana hibah dari Pemerintah Kota Semarang. Penyelesaian K3 secara administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang menyisakan tanah K3 tanpa status kepemilikan atau dengan kata lain tidak adanya peningkatan yang terjadi dari K3 menjadi K1 dengan *output* berupa sertipikat.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat diberikan kepada Kantor Pertanahan, yaitu sebagai berikut:

1. Melalui alokasi dana hibah dari Pemerintah daerah untuk penyelesaian Kluster 3 diharapkan dapat mengurangi atau menyelesaikan residu yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
2. Pelaksanaan pengukuran PTSL yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan manajemen waktu yang tidak tepat dapat meningkatkan angka residu. Sehingga perlu adanya pengaturan waktu baik dari Kantor Pertanahan maupun pihak ketiga untuk kegiatan pengukuran guna penyelesaian target tepat waktu.
3. Perlunya sosialisasi lebih lanjut dan mendalam mengenai urgensi pensertipikatan dan kerjasama dengan aparat desa dalam mengajak masyarakat mensertipikatkan tanahnya.

4. Perlunya dilakukan penelitian lebih lanjut terkait detail mekanisme penyelesaian K3 melalui penonaktifan NIB dan Pengalihan penggunaan NIB K3 dalam menurunkan K3 Backlog.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Zuchri Abdussamad, S. M. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: Syakir Media Press.

### JURNAL

Ardani, M. N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Gema Keadilan*, 268-286.

Ayu, I. K. (2021). Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum*, 338-351.

Faiz Rizki Rivaldy, N. A. (2019). Problematika Inventarisasi Data Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Kluster Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan. *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, 1618-1629.

Jariansen Barus, H. A. (2022). Tinjauan Yuridis Terhadap Pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Retentum*, 153-169.

Jhon Dearson Parapat, B. K. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 355-368.

Lisnadia Nur Avivah, S. D. (2022). Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Tunas Agraria*, 197-210.

Masnah, S. L. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Academia*, 783-801.

Mujiati, N. A. (2022). Peningkatan Kualitas Peta Kerja Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*, 182-196.

Ningtyas, T. (2018). Kepercayaan Masyarakat (Citizen Trust) Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) II Surabaya. *Jurnal Ilmiah Manajemen Publik dan Kebijakan Sosial*, 195-211.

- Nyoman Handytya Wiarsa Putra, A. A. (2021). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem. *Jurnal Preferensi Hukum*, 651-657.
- Parenta, T. P. (2022). Analisis “Kegagalan” Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati. *Jurnal Marcapada*, 74-85.
- Purwasari, D. A. (2022). Kluster 3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Dampak Dan Penyelesaiannya Di Kabupaten Magelang. *Tunas Agraria*.
- Rachma, Y. (2019). Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten . *Moderat*, 519-529.
- Septina Marryanti, Y. P. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Bhumi*, 190-207.
- Sherley Veralin Kamurahan, B. J. (2018). Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara. *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 389-408.
- Supadno, R. J. (2022). Mengatasi Permasalahan Pertanahan Dengan Gotong Royong Dan Mengangkat Ekonomi Kerakyatan Dengan Sertifikasi Tanah. *Tunas Agraria*, 268-285.
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta.
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta. *Jurnal bhumi*, 277-278.
- Subarsono. 2021. Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori, dan Aplikasi. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Suharto, E. 2020. Analisis Kebijakan Publik: Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial. Bandung, Alfabeta.



Thabrani, H. D. (2022). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) : Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat . Ilmu Administrasi dan Pemerintah Indonesia, 18-33.

Wibowo, h. Y. (2021). Critical review pendaftaran tanah sistematis di indonesia sampai tahun 2024. *Elipsoida*, 66-73.

#### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.