

**DAMPAK PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) TERHADAP PERMOHONAN HAK  
TANGGUNGAN ELEKTRONIK (HT-el)  
DI KABUPATEN PURWOREJO**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh :**

**LUTFI HAIDAR RAHMAN**

**NIT.20293456**

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

**2024**

## **ABSTRACT**

*The PTSL program aims to provide affordable land certificates to facilitate ease of access for the community. Beyond ensuring legal certainty, these certificates also contribute to enhancing the welfare of their owners by serving as collateral for mortgages. The electronic-based Mortgage Rights Service (HT-el) further streamlines the application process, enabling online registration which is both paper-saving and more efficient.*

*This study seeks to investigate the impact of the PTSL program on applications for HT-el in Purworejo Regency. The impact is assessed through the quantity of HT-el applications and the utilization of PTSL certificates as collateral from 2020 to 2023. The research methodology employed is qualitative with a descriptive approach.*

*The findings reveal an increase in HT-el applications in Purworejo Regency during the aforementioned period. This increase correlates with the rising use of PTSL certificates as collateral for HT-el. Consequently, it is concluded that the PTSL program has had a positive impact on boosting HT-el applications in Purworejo Regency. The motives behind HT-el applications vary among the community, including for business purposes, family interests, personal needs, and housing requirements.*

**Keywords:** *Impact, PTSL, HT-el Applications*

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A.Latar Belakang .....	1
B.Rumusan Masalah.....	5
C.Batasan Masalah .....	6
D.Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
E.Kajian Terdahulu .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>20</b>
A.Kerangka Teoritis .....	20
1. Pendaftaran Tanah .....	20
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	22
3. Hak Tanggungan .....	25
4. Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) .....	29
5. Dampak .....	31
B.Kerangka Pemikiran .....	31
C.Pertanyaan Penelitian .....	34
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>35</b>
A.Format Penelitian .....	35
B.Lokasi Penelitian .....	35
C.Populasi dan Sampel.....	36
D.Informan dan Teknik Pemilihan Informan .....	37

E. Definisi Operasional Konsep .....	38
	halaman
F. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengambilan Data.....	39
G. Teknik Analisis Data .....	42
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>44</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Purworejo .....	44
1. Kondisi Geografis.....	44
2. Wilayah Administrasi dan Batas Wilayah.....	45
3. Kependudukan dan Persebarannya.....	46
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo .....	48
<b>BAB V PELAKSANAAN PTSL DI KABUPATEN PURWOREJO.....</b>	<b>55</b>
A. Pelaksanaan dan Realisasi Target PTSL Tahun 2018 – 2023 .....	55
B. Faktor Penghambat Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Purworejo .....	64
C. Faktor Pendukung Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Purworejo.....	70
<b>BAB VI PELAKSANAAN PELAYANAN HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK (HT-el) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO .....</b>	<b>76</b>
A. Alur Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) .....	76
1. Tahap Pra Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo .....	77
2. Tahap Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo .....	80
B. Kemudahan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el).....	85
C. Hambatan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el).....	87
<b>BAB VII HASIL PROGRAM PTSL YANG DIMANFAATKAN UNTUK PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK (HT-el).....</b>	<b>91</b>
A. Pemanfaatan Sertipikat Hasil PTSL Untuk Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) .....	91
B. Motif Ekonomi Dibalik Pengajuan Permohonan HT-el .....	97
<b>BAB VIII PENUTUP .....</b>	<b>101</b>
A. Kesimpulan.....	101
B. Saran .....	102
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>104</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>110</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Nawacita merupakan sembilan prioritas pembangunan nasional selama lima tahun kedepan yang dicanangkan saat era Presiden Joko Widodo pada kampanyenya tahun 2014. Terkait dengan bidang pertanahan program nawacita memiliki tujuan untuk melakukan percepatan reforma agraria, memberikan kepastian hukum dan meminimalisir adanya sengketa pertanahan yang dimanifestasikan dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Nurahmani dan Rismansyah, 2020). Program ini dituangkan pada Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL yang harapannya masyarakat akan terbantu dalam hal mendapatkan bukti kepemilikan hak atas tanah (Oktaviani.J, 2018).

Program PTSL dimulai pada tahun 2017, awalnya bertujuan menyertifikasi 5 juta bidang tanah. Selanjutnya 2019 targetnya meningkat menjadi 9 juta bidang tanah. Menurut data Kementerian ATR/BPN hingga tahun 2022, dari total 126 juta bidang tanah di Indonesia, sudah terdaftar sebanyak 94 juta bidang tanah, mencapai 74,8% dari target. Sisanya, sekitar 32 juta bidang tanah, masih menjadi target untuk pendaftaran hingga tahun 2025 sesuai rencana Kementerian ATR/BPN (Wicaksono, 2019)

Sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah pendaftaran secara terus menerus dan berurutan yang oleh pemerintah maka hasil akhir dari program PTSL ini adalah Sertipikat sebagai bentuk kepastian hukum yang akan didapatkan oleh pemilik tanah. Sertipikat bisa digunakan oleh pemiliknya sebagai alat pembuktian yang kuat dan sah atas kepemilikannya terhadap tanahnya tersebut (Bur dan Apriani, 2017).

Bukan hanya itu saja, PTSL juga bermanfaat untuk peningkatan taraf kesejahteraan serta kemakmuran masyarakat (Kurniawan dkk., 2020).

Sertipikat tanah akan memudahkan masyarakat untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan nilai tambah bagi wirausaha di masyarakat dalam jangka panjang, serta berpotensi meningkatkan kesejahteraan di masa mendatang (Kurniawan dkk., 2020). Masyarakat yang telah memiliki sertipikat tanah dapat menggunakannya sebagai bagian dari *inklusi* keuangan atau sebagai modal untuk mendukung usaha mereka, yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup mereka (ATR/BPN, 2018). Menurut (Istikomah, 2013) Sertipikat Hak Milik (SHM) dianggap sudah memenuhi persyaratan yuridis ataupun ekonomis sehingga dapat dijadikan jaminan yang diterima oleh bank. Maka dari itu harapannya dengan adanya program penyertifikatan tanah ini dapat meningkatkan perekonomian lewat kegiatan pemberian hak tanggungan dan sewa menyewa sehingga berguna untuk pemenuhan kegiatan berusaha (Samudra, 2017).

Peraturan menjamin sertipikat tanah untuk mendapatkan modal usaha melalui lembaga keuangan tertulis di Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Dengan adanya UUHT ini, baik masyarakat yang memerlukan tambahan modal untuk usaha maupun lembaga keuangan dapat memastikan bahwa semua pihak terlindungi dalam perjanjian tersebut dan tidak ada yang dirugikan (Gede dkk., 2021). Sesuai dengan pasal 9 UUHT yang pihak yang berhak sebagai pemberi modal atau kreditur adalah perorangan atau badan hukum seperti yang tercantum. Dengan diterapkannya hukum positif yang menjamin hak atas tanah di seluruh Indonesia membuat sertipikat tanah memberikan banyak manfaat (Hastarini dan Luthfan, 2022). Kepastian hukum yang disediakan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) menjamin baik pihak yang meminjam (debitur) maupun pihak yang memberikan pinjaman

(kreditur), dengan mematuhi prinsip-prinsip yang tercantum dalam peraturan tersebut.

Semakin hari informasi teknologi terus berkembang, hal itu pula yang ingin diikuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang pada pelayanannya mulai menerapkan *e Government*. *E-Government* diterapkan dengan menggunakan teknologi dan komunikasi untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dan mitra Kementerian ATR/BPN melalui platform elektronik (Andiyanto dkk., 2021). Hal ini sejalan dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2018 Tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik yang bertujuan mewujudkan tata kelola pemerintahan yang akuntabel, terpercaya, bersih, transparan, efektif serta pelayanan publik yang berkualitas. Dalam rangka transformasi besar menuju layanan elektronik, maka dikeluarkanlah Peraturan Menteri ATR/BPN No. 5 Tahun 2017 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik. Dalam aturan ini berisi 9 jenis layanan informasi pertanahan yang dilakukan secara elektronik berupa :

1. pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah;
2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
3. informasi data tekstual dan/atau spasial;
4. informasi Zona Nilai Tanah;
5. informasi titik koordinat;
6. informasi paket data *Global Navigation Satellite System (GNSS)/Continuously Operating Reference System (CORS)*;
7. informasi peta pertanahan;
8. informasi tata ruang; dan
9. layanan informasi lainnya yang akan ditetapkan kemudian.

Tahun 2019 Kementerian ATR/BPN menambah jenis layanan elektroniknya terkait Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) yang kemudian diatur dengan Permen Agraria Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Tujuannya adalah

meningkatkan layanan Hak Tanggungan dengan mematuhi prinsip-prinsip keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, efektivitas, dan efisiensi. (Imanda, 2020). Pelaksanaan sistem HT-*el* bertahap berdasar kesiapan data-data pendukung. Berdasar pada Pasal 6 Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik bahwa ada empat jenis layanan Hak Tanggungan yang bisa diajukan lewat sistem HT-*el*, yaitu pendaftaran Hak Tanggungan, peralihan Hak Tanggungan, perubahan nama kreditur dan penghapusan Hak Tanggungan.

Perubahan metode pendaftaran hak tanggungan elektronik yang semulanya hak tanggungan konvensional menjadi suatu kemajuan pelayanan pertanahan di lingkup Kementerian ATR/BPN (Nadira, 2019). Hak tanggungan elektronik juga memberikan kemudahan bagi pelaksana dan juga masyarakat/pemohon jika dilihat dari segi pelayanan yaitu pendaftarannya yang bisa secara tanpa tatap muka/*online* hingga proses penyimpanan dan pencarian dokumen (Sagari dan Mujiati, 2022). Sementara itu dengan adanya program PTSL diharapkan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendapatkan sertifikat secara gratis (Askar dkk., 2023). Kegunaan sertifikat yang selain untuk mencegah sengketa dan sebagai kepastian hukum juga bisa meningkatkan kesejahteraan pemiliknya (Soleh, 2017). Hal ini didukung dengan hasil penelitian (Kurniawan, 2020) bahwa kegiatan PTSL memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memanfaatkan sertipikat sebagai jaminan memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan. Dengan memiliki dan memanfaatkan sertifikat sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan maka akan mendukung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Disimpulkan dari uraian di atas bahwa dengan adanya PTSL bertujuan untuk memberikan kemudahan mendapatkan sertifikat secara gratis. Sertifikat tersebut dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan dengan cara menjadikannya sebagai jaminan untuk

mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan atau dengan kata lain sertifikat menjadi syarat pengajuan hak tanggungan. Dengan adanya hak tanggungan elektronik mempermudah proses pendaftaran karena bisa dilakukan secara daring atau tanpa tatap muka. Dengan adanya kesinambungan antara PTSL yang menghasilkan sertifikat gratis dan dengan kemudahan pendaftaran hak tanggungan elektronik maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) di Kabupaten Purworejo”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Realisasi target PTSL di Kabupaten Purworejo dalam tiga tahun meningkat drastis. Tahun 2021 sebesar 28,45%, tahun 2022 sebesar 63,78% dan di tahun 2023 realisasinya 101,01%. Dengan makin meningkatnya realisasi target PTSL sejalan dengan bertambahnya *output* dari kegiatan PTSL yang berupa sertipikat hak atas tanah. Selain sebagai instrumen pemberi kepastian hukum namun sertipikat juga bisa sebagai faktor yang mendukung peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat yang didapat dengan menjaminkan sertipikat sebagai jaminan hak tanggungan.

Pelayanan hak tanggungan sekarang ini sudah semakin berkembang. Pendaftaran hak tanggungan tidak lagi dilakukan dengan cara konvensional namun sekarang sudah dilakukan secara elektronik (HT-el). Permen ATR/BPN No. 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik tujuannya adalah untuk memudahkan dan meningkatkan pelayanan Hak Tanggungan dengan mengikuti prinsip-prinsip keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, efektivitas, dan efisiensi.. Permohonan hak tanggungan elektronik di Kabupaten Purworejo dari tahun ke tahun juga mengalami kenaikan. Tahun 2020

sebanyak 1.285 permohonan, 2021 sebanyak 2.441 permohonan, 2022 sebanyak 2.718 permohonan dan 2023 sebesar 2.711 permohonan.

Keadaan yang menunjukkan adanya *trend* kenaikan realisasi PTSL maupun permohonan hak tanggungan elektronik di Kabupaten Purworejo memiliki peluang keterkaitan di antara keduanya. Keterkaitan berupa masyarakat memanfaatkan sertifikat hasil PTSL untuk jaminan mengajukan hak tanggungan elektronik. Berdasarkan dari uraian dan penjelasan tersebut, terdapat rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Purworejo?
2. Bagaimanakah pelaksanaan layanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-*el*) di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo?
3. Bagaimana dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-*el*) di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo?

### **C. Batasan Masalah**

Agar penelitian bisa terlaksana dengan terarah dan tepat sasaran terkait substansi penelitiannya maka perlu ditetapkannya batasan permasalahan dengan tujuan untuk mempertajam pembahasan sehingga memudahkan dalam mencapai tujuan penelitian. Penelitian ini memiliki batasan masalah diantaranya :

1. Penelitian ini memiliki kajian utama yaitu dampak program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap permohonan hak tanggungan elektronik dilihat dari jumlah kuantitas permohonan tiap tahunnya;
2. Permohonan hak tanggungan elektronik dimulai dari tahun 2020 hingga tahun 2023. Sesuai dengan turunnya Permen Agraria Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang kemudian disempurnakan dengan diterbitkannya

Permen Agraria Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik;

3. Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diambil mulai dari tahun 2018 hingga 2023, dikarenakan berdasarkan pra-wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo minimnya data pada PTSL tahun 2017;
4. Definisi dampak dilihat dari meningkat atau tidaknya permohonan hak tanggungan elektronik dari tahun 2020 hingga 2023, selain itu juga dilihat dari jumlah sertipikat hasil PTSL yang dijadikan jaminan hak tanggungan elektronik setiap tahunnya.

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Penelitian ini bertujuan untuk :
  - a. Mengetahui pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari pihak-pihak yang terlibat serta faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Purworejo;
  - b. Mengetahui proses kegiatan pelayanan Hak Tanggungan Elektronik yang terkait dengan kemudahan atau hambatan saat pelaksanaannya;
  - c. Mengetahui dampak yang ditimbulkan dari program PTSL terhadap permohonan hak tanggungan elektronik dilihat dari kuantitas jumlah permohonannya serta mengetahui latar belakang pemohon mengajukan hak tanggungan.
2. Kebermanfaatan dan kegunaan penelitian ini baik secara :
  - a. Manfaat Teoritis / Akademis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam hal :

- 1) Memberikan tambahan pengetahuan terkait dengan dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai kegiatan yang secara masif dilakukan di seluruh Indonesia

terhadap kegiatan lainnya di lingkup Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN);

- 2) Memberikan tambahan pengetahuan terkait evaluasi proses pelayanan hak tanggungan elektronik sebagai program yang terhitung baru di lingkup Kementerian ATR/BPN.
- 3) Memberikan tambahan pengetahuan mengenai kaitan antara program PTSL dengan permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) yang dilihat secara kuantitas permohonannya ;

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

- 1) Peneliti, diharapkan bisa memperkaya wawasan dan pengetahuan ilmu untuk peneliti sehingga bisa terus dikembangkan dan diperluas untuk kebermanfaatan banyak pihak,
- 2) Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini diharapkan bisa sebagai tambahan karya ilmiah sehingga menambah bahan bacaan yang disediakan oleh STPN,
- 3) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), penelitian ini bisa sebagai referensi ilmiah berkaitan dengan program PTSL yang berdampak terhadap Hak Tanggungan Elektronik (HT-el)

c. Manfaat Sosial

Memberikan gambaran terhadap pembaca atau masyarakat terkait dampak kebijakan Program Pengadaan Tanah Sistematis Lengkap terhadap permohonan Hak Tanggungan.

## E. Kajian Terdahulu

Penelitian yang berjudul “**Dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) di Kabupaten Purworejo**”.

Sebagai suatu perbedaan, penelitian ini secara langsung membahas terkait bagaimanakah dampak PTSL terhadap permohonan Hak Tanggungan Elektronik. Kegiatan PTSL merupakan kegiatan yang memiliki kesinambungan dengan HT-el, yang mana program PTSL menghasilkan produk hukum berupa sertipikat dan di sisi lain HT-el memerlukan sertipikat tanah sebagai syarat jaminannya. Penelitian ini juga meneliti jumlah permohonan hak tanggungan elektronik dari tahun ke tahun serta jumlah sertipikat hasil PTSL yang dijadikan jaminan untuk mengajukan hak tanggungan.

Penelitian terdahulu telah banyak dilaksanakan. Berbagai daerah sudah pernah menjadi lokasi penelitian terkait. Lokasi yang dipilih kali ini yaitu Kabupaten Purworejo karena di daerah ini belum pernah dilakukan penelitian terkait dengan materi pembahasan.

Tabel 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Daerah Penelitian	Tahun Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode penelitian	Pendekatan penelitian	Teknik pengumpulan data	Bahan dan Alat	Teknik Analisis	Hasil
1	Krisnawan Andiyanto	Evaluasi Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru)	Kota Pekanbaru	2020	Untuk mengetahui bagaimanakah evaluasi pelaksanaan Hak Tanggungan dimulai dari pelayanan PPAT, Bank sebagai kreditur dan Kantor Pertanahan serta apa hambatan-hambatannya	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, Studi Kepustakaan dan Studi Dokumentasi	Web HT-el, Sertipikat HT-el, Peraturan perundangan dan buku-buku yang relevan, Buku Tanah dilekati Hak Tanggungan	Deskriptif	Pendaftaran Hak Tanggungan menggunakan Sistem HT-el belum semuanya sesuai dengan prosedur yang diatur dalam petunjuk teknis HT-el.
2	Mariadi dan I Komang	Efektivitas Pengurusan Hak Tanggungan Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng	Kabupaten Buleleng	2021	Untuk mengetahui bagaimana efektivitas Pengurusan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten	Penelitian hukum empiris	Deskriptif	Wawancara, dokumentasi, observasi	Peraturan perundangan dan buku-buku yang relevan, Buku Tanah dilekati Hak Tanggungan	Deskriptif kualitatif	Pengelolaan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng telah terbukti efektif.

					Buleleng dan kendala serta upaya Pengurusan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.						
3	Kurnia Rheza	Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang	Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional	2023	Untuk memahami bagaimana Hak Tanggungan berubah dari yang konvensional menjadi digital di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, serta dampak perubahan ini terhadap pengalaman para penerima layanan.	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, dokumentasi, observasi	Peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang relevan	Deskriptif	Hak Tanggungan merupakan bagian dari transformasi pemerintahan digital. Transformasi ini menggambarkan perubahan radikal dari Hak Tanggungan konvensional menjadi elektronik. Dalam konteks sektor publik, transformasi digital ini dapat memberikan manfaat

											signifikan bagi para penerima layanan.
4	Exaudia dkk., 2021	Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Batam	Kota Batam	2021	Untuk mengetahui sejauh mana HT-el dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang menjadi landasan hukumnya, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dan upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam dalam menerapkan HT-el tersebut.	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, dokumentasi, observasi	Web HT-el, Sertipikat HT-el, Peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang relevan	Deskriptif	Implementasi HT-el di Kantor Pertanahan Kota Batam telah mematuhi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2019, dan saat ini sedang mempersiapkan diri untuk mengikuti peraturan yang baru, yaitu Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020.
5	Laia dan Siregar, 2024	Kemanfaatan Sertifikat Tanah Sebagai Hak Tanggungan Dalam		2024	Untuk memahami manfaat utama dari penggunaan sertifikat hak atas tanah	Hukum Normatif	Deskriptif	Dokumentasi, observasi	Sertipikat tanah hasil dilekati HT, Buku Tanah dilekati Hak Tanggungan	Deskriptif	Hak atas tanah yang digunakan sebagai objek Hak Tanggungan harus memenuhi

		Pinjam Meminjam Uang Untuk Modal Usaha			sebagai jaminan untuk pinjaman modal usaha, yang memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik peminjam maupun pemberi pinjaman.				UUHT, Bahan bacaan yang relevan dan ensiklopedia		dua syarat, yaitu terdaftar di Kantor Pertanahan dan memiliki sifat yang dapat dialihkan. Pemberi pinjaman memiliki posisi yang kuat terkait jaminan atas properti tersebut.
6	Djakatara dkk., 2023	Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik	Kabupaten Gorontalo	2022	Untuk memahami bagaimana proses pelayanan Hak Tanggungan secara elektronik dilaksanakan, serta bagaimana meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap tata kelola administrasi Badan Pertanahan yang	Hukum empirik	Deskriptif	Wawancara dan pengamatan	Peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah sidang pembentukan perundang-undangan, dan putusan pengadilan	Deskriptif	Penerapan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik menghadapi tantangan dalam proses sosialisasi di mana masih banyak masyarakat yang belum mendapat informasi mengenai cara dan

					cepat, akurat, transparan, dan bebas dari korupsi.						pelaksanaannya.
7	Agata Tri dan Sapardiyono	Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik	Kabupaten Tanjung Jabung Barat	2021	Untuk memahami bagaimana mekanisme layanan HT-el di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, termasuk permasalahan yang dihadapi serta upaya dalam penyelesaiannya, dan untuk mengetahui tanggapan dari berbagai pihak terhadap layanan HT-el di lokasi tersebut.	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, observasi dan pengamatan	UUPA, UUHT, Bahan bacaan yang relevan	Deskriptif	Mekanisme dari layanan HT-el di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat belum sepenuhnya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan
8	Nadin Imanda	Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan	Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan	2020	Untuk mengetahui kapan lahirnya Hak Tanggungan	Hukum Normatif	Deskriptif	Dokumentasi dan observasi	UUHT, Bahan bacaan yang relevan	Deskriptif	Tidak jelas atas kapan lahirnya Hak Tanggungan tersebut dilihat

		Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik	Nasional		yang didaftarkan melalui Sistem Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (Sistem HT-el) dan perbandingannya dengan Undang-Undang Hak Tanggungan.						dari adanya sistem HT-el yang memberi klausa kreditur bisa mencetak sendiri catatan yang diterbitkan oleh sistem HT-el
9	Kurniawan dkk., 2020	Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Peningkatan Modal Usaha di Kabupaten Madiun	Kabupaten Madiun	2020	Untuk mengetahui bagaimanakah pemanfaatan sertipikat hasil program PTSL sebagai akses peningkatan modal yang dilakukan pelaku usaha serta kendala yang dihadapi dalam memanfaatkan sertipikat tanah?	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, observasi, dokumentasi	Peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah sidang	Deskriptif	Pemanfaatan sertipikat hak atas tanah program PTSL tahun 2017, belum seluruhnya digunakan untuk meningkatkan modal bagi pelaku usaha
10	Damar Sagarti dan Mujiati	Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi	Kabupaten Klaten	2022	Untuk mengetahui bagaimana efektivitas	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, observasi, dokumentasi	Web HT-el, Sertipikat HT-el, Peraturan	Deskriptif	Pelaksanaan layanan HT-el berorientasi pada pengguna

		Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten			Pengurusan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten serta kendala dan upaya Pengurusan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.				perundang-undangan dan buku-buku yang relevan		layanan yang dijelaskan dengan menggunakan 5 (lima) dimensi. pelaksanaan Layanan HT-el di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terdapat faktor pendukung dan faktor penghambat
11	Lutfi Haidar Rahman	Dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) di Kabupaten Purworejo	Kabupaten Purworejo	2024	Untuk mengetahui dampak PTSL terhadap permohonan HT-el dilihat dari jumlahnya serta menganalisis perubahan serta proses adaptasi terhadap aturan pelayanan hak tanggungan elektronik	Kualitatif	Deskriptif	Wawancara, studi dokumen dan studi dokumentasi	Laporan Kegiatan PTSL tahun 2018-2023, Peta Pendaftaran PTSL tahun 2018-2023, Daftar Permohonan HT-el tahun 2020-2023 dan aturan-aturan yang relevan	Deskriptif	Didapatkan analisis bahwa terdapat peningkatan permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) pasca dilaksanakannya PTSL. Selain itu dengan adanya sistem layanan HT-el memudahkan

												para pihak saat mendaftarkan jaminan Hak Tanggungan
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Sumber : Pengolahan Data Peneliti, 2024

Penelitian (Andiyanto dkk., 2021) bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah evaluasi pelaksanaan Hak Tanggungan dimulai dari pelayanan PPAT, Bank sebagai kreditur dan Kantor Pertanahan serta apa hambatan-hambatannya, sedangkan peneliti bertujuan untuk mengetahui dampak PTSL terhadap permohonan HT-el dilihat dari jumlahnya serta menganalisis perbedaan dan *plus minus* pelaksanaan hak tanggungan elektronik di Kabupaten Purworejo. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh (Mariadi dan Arta, 2022) dilakukan dengan Metode Penelitian Hukum Empiris, sedangkan peneliti akan menggunakan Metode Penelitian Kualitatif.

Penelitian oleh (Adinegoro, 2023) memiliki secara umum meneliti pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, sedangkan lokasi penelitian yang akan peneliti lakukan secara spesifik berlokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Penelitian oleh (Exaudia dkk., 2021) tujuannya untuk memahami sejauh mana pelaksanaan HT-el sesuai dengan peraturan hukum yang menjadi dasarnya, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dan langkah-langkah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam dalam menerapkan HT-el, sedangkan peneliti bertujuan untuk mengetahui apakah dengan adanya program PTSL berdampak terhadap jumlah permohonan HT-*el* di Kabupaten Purworejo.

Penelitian oleh (Laia dan Siregar, 2024) menggunakan metode penelitian Hukum Normatif, namun peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Selanjutnya penelitian oleh (Djakatara dkk., 2023) menggunakan metode penelitian Hukum Empirik sedangkan peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh (Agatha dan Sapardiyono, 2021) Tujuannya adalah untuk memahami bagaimana proses layanan HT-el di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung berjalan, mengidentifikasi masalah yang dihadapi beserta upaya penyelesaiannya, dan mengevaluasi respons dari berbagai pihak terhadap layanan HT-el tersebut, sedangkan

penelitian yang akan dilakukan peneliti bertujuan untuk mengetahui dampak PTSL terhadap pendaftaran HT-*el* dilihat dari jumlah permohonannya.

Penelitian oleh (Imanda, 2020) dilakukan di lingkup Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menggunakan metode penelitian hukum normatif sedangkan peneliti melakukan penelitian yang berlokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dengan metode penelitian Kualitatif. Penelitian (Kurniawan dkk., 2020) tujuannya adalah untuk memahami bagaimana pelaku usaha memanfaatkan sertipikat hasil program PTSL sebagai sumber modal, serta mengidentifikasi kendala-kendala yang mereka hadapi dalam memanfaatkan sertipikat tanah tersebut., sedangkan peneliti menunjukkan penelitian untuk mengetahui apakah dengan adanya program PTSL berdampak terhadap jumlah permohonan HT-*el* di Kabupaten Purworejo. Kemudian penelitian oleh (Sagari dan Mujiati, 2022) tujuannya adalah untuk mengevaluasi seberapa efektif pengelolaan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, serta mengidentifikasi kendala-kendala yang muncul dan upaya-upaya yang dilakukan dalam pengurusan Hak Tanggungan Elektronik tersebut., sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti berjudul “Dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Permohonan Hak Tanggungan Elektronik (HT-*el*) di Kabupaten Purworejo” bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah dampak yang diberikan oleh PTSL dilihat dari pemanfaatan sertipikat tanah hasil PTSL untuk jaminan Hak Tanggungan Elektronik.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Purworejo dari tahun 2018 hingga 2023 telah berjalan dengan lancar, dimana pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada. Adapun hal tersebut dilihat dari beberapa hal berikut :
  - a. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Purworejo telah dilaksanakan sesuai dengan Petunjuk Teknis Pelaksanaan tiap tahunnya. Dari 2018 hingga 2023 berhasil menerbitkan 139.651 sertipikat dari 366 desa/kelurahan lokasi PTSL. Adapun perbedaan pelaksanaan PTSL ditemukan saat tahun 2023 dengan diberlakukannya *backlog* sebagai solusi untuk pemenuhan target PTSL di tahun tersebut.
  - b. Faktor penghambat pelaksanaan PTSL di Kabupaten Purworejo adalah kepentingan politik, minimnya antusiasme masyarakat, kurangnya kerjasama *stakeholder* dan pemilik tanah di luar daerah.
  - c. Faktor pendukung pelaksanaan PTSL di Kabupaten Purworejo yaitu biaya murah, antusiasme masyarakat yang tinggi dan pengumpulan data yang dilakukan oleh Puldatan desa.
2. Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-*el*) telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, pelayanan HT-*el* telah dilaksanakan dari tahun 2020 hingga saat ini. Pelayanan HT-*el* sudah dilaksanakan sesuai panduan dan aturan yang ada. Hal tersebut dilihat dari beberapa hal berikut :
  - a. Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik menjadi dasar pelaksanaan layanan HT-*el*. Perwujudan aturan tersebut diawali dengan pelatihan nasional oleh Kementerian ATR/BPN pusat kepada setiap kantor pertanahan yang kemudian dilanjutkan dengan

- sosialisasi dari pihak kantor pada notaris/PPAT dan lembaga keuangan sebagai mitra kerja.
- b. Kemudahan yang dirasakan oleh Kantor Pertanahan dan notaris/PPAT yaitu pelayanan hak tanggungan menjadi lebih efektif dan efisien dengan adanya HT-*el*, sementara dari pemohon tidak merasakan kemudahan karena mereka menguasai permohonan ke notaris/PPAT.
  - c. Hambatan yang dirasakan oleh Kantor Pertanahan terkait layanan HT-*el* yaitu server sering *down*, hambatan yang dirasakan notaris/PPAT adalah adaptasi terhadap pelayanan yang lama sedangkan untuk pemohon tidak merasakan hambatan karena mereka menguasai permohonan ke notaris/PPAT.
3. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdampak pada (HT-*el*) di Kabupaten Purworejo. Dampak yang dimaksud berupa peningkatan permohonan HT-*el*. Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan hal berikut :
- a. Terjadi peningkatan permohonan HT-*el* dari tahun 2020 hingga tahun 2023, peningkatan itu sejalan dengan semakin banyaknya sertipikat hasil PTSL yang dimanfaatkan untuk didaftarkan sebagai HT-*el*. Dengan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa dengan adanya program PTSL memberikan dampak dengan meningkatnya permohonan HT-*el* di Kabupaten Purworejo.
  - b. Alasan masyarakat mengajukan permohonan HT-*el* adalah untuk keperluan usaha (modal usaha), keperluan keluarga/rumah dan keperluan pribadi.

## **B. Saran**

1. Perlu diintensifkan lagi kegiatan sosialisasi PTSL kepada masyarakat desa, tujuannya untuk menumbuhkan pemahaman serta kesadaran diri masyarakat akan manfaat PTSL. Dengan dilakukan sosialisasi diharapkan menimbulkan antusiasme masyarakat untuk mengikuti

program PTSL. Bukan hanya itu namun kerjasama dan komunikasi antara *stakeholder* juga perlu ditingkatkan. Untuk penelitian kedepannya bisa diteliti mengenai kesesuaian peran dan kerjasama antara *stakeholder* di lapangan dengan aturan yang dipakai.

2. Demi mendukung pelayanan hak tanggungan elektronik agar bisa berjalan lebih lancar lagi maka perlu *upgrade* teknologi, contohnya dari perangkat komputer dan *WiFi*. Hal ini perlu dilakukan untuk meminimalisir kemungkinan *error* saat pelayanan pendaftaran HT-*el* agar bisa berjalan lebih lancar. Kemudian agar permohonan hak tanggungan elektronik di Kabupaten Purworejo bisa lebih meningkat, bisa dilakukan sosialisasi terkait pemanfaatan sertipikat sebagai jaminan untuk mendapatkan akses pinjaman dari lembaga keuangan.
3. Agar permohonan HT-*el* di Kabupaten Purworejo lebih meningkat perlu dilakukan sosialisasi pemanfaatan sertipikat hasil PTSL untuk pendaftaran hak tanggungan saat kegiatan pembagian sertipikat PTSL. Selain untuk meningkatkan permohonan HT-*el* di Kabupaten Purworejo namun juga untuk membantu menaikkan taraf ekonomi masyarakat Purworejo dengan memanfaatkan sertipikat sebagai modal usaha atau kegiatan lainnya. Dengan naiknya taraf ekonomi dan usaha di Kabupaten Purworejo tentunya akan berdampak pada meningkatnya perbaikan sektor ekonomi di Kabupaten Purworejo.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adinegoro, K. R. R. (2023). Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang. *Jurnal Administrasi Publik*, 19(1), 26–49. <https://doi.org/10.52316/jap.v19i1.135>
- Agatha, T., dan Sapardiyono, S. (2021). *Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*. 136–148. <https://jurnalwidyabhumi.stpn.ac.id/index.php/JWB/article/view/14/10>
- Andiyanto, K., Mujiburohman, D. A., dan Budhiawan, H. (2021). Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. *Acta Comitatus*, 6(01), 198. <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i01.p17>
- Arvita Hastarini, dan Gusti Fadhil Fithrian Luthfan. (2022). Kedudukan Hukum Masyarakat Adat Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Sasana*, 8(2), 243–264. <https://doi.org/10.31599/sasana.v8i2.1326>
- Askar, M., Rahawarin, M. A., dan 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>
- Asrulla, Risnita, Jailani, M. S., dan Jeka, F. (2023). Populasi dan Sampling (Kuantitatif ), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) dalam Pendekatan Praktis. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(3), 26320–26332. <https://doi.org/10.31004/jptam.v7i3.10836>
- Asuan, A. (2021). Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit. *Solusi*, 19(1), 50–66. <https://doi.org/10.36546/solusi.v19i1.329>
- ATR/BPN, H. (2018a). *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*. Kominfo. [https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasilahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasilahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)
- ATR/BPN, H. (2018b). *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*. Kominfo. [https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)
- Bur, A., dan Apriani, D. (2017). Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *UIR Law Review*, 1(02), 127–136.

<http://journal.uir.ac.id/index.php/uirlawreview/article/view/952>

- Djakatara, V., Paserangi, H., dan Nur, S. S. (2023). Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik. *Amsir Law Journal*, 4(2), 183–193. <https://doi.org/10.36746/alj.v4i2.184>
- Exaudia, S., Wahyuni, W., dan Nurasa, A. (2021). Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Batam. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 42–60. <https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.3>
- Fauzan, dan Ati, S. (2018). Analisis Pemanfaatan Aplikasi iPusnas Berbasis Android di Perpustakaan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, 7(4), 11–20. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jip/article/view/22944>
- Ginting, L. (2016). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Yang Beritikad Baik Akibat Pembatalan Hak Tanggungan. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), 368–391. <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/800>
- Hana, S. (2023). *Program Pembiasaan Membaca Hadits Pendek Dalam Meningkatkan Budi Pekerti Anak Usia Dini*. 4(15), 11–19. [http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=3449767&danval=13189&antitle=Interventions for Communication and Language Development in Children with Autism Spectrum Disorder](http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=3449767&danval=13189&antitle=Interventions%20for%20Communication%20and%20Language%20Development%20in%20Children%20with%20Autism%20Spectrum%20Disorder)
- I. Gede, D. Aries, A. Nurasa, S. (2021). *Status Hukum Pemberian Hak Tanggungan Kepada Lembaga Perkreditan Desa Dan Penyelesaian Kasus Wanprestasi (Studi Di Desa Adat Baluk, Jembrana, Bali)*. 556–568. <https://ejurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/viewFile/794/pdf>
- Imam, M. (2021). *Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik ( Studi Di Kantor Pertanahan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan*. [http://repository.stpn.ac.id/3729/1/MUHAMAD IMAM PRIBADI\\_1.pdf](http://repository.stpn.ac.id/3729/1/MUHAMAD%20IMAM%20PRIBADI_1.pdf)
- Imanda, N. (2020). Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Notaire*, 3(1), 151. <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i1.17536>
- Istikomah, I. (2013). Pengaruh Program Sertifikasi Tanah Terhadap Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro Dan Kecil Studi Kasus Program Sertifikasi Tahun 2008 Di Kabupaten Kulon Progo. *Jurnal Kawistara*, 3(1). <https://doi.org/10.22146/kawistara.3959>
- Junida, A. I. (2023). *Menteri ATR ungkap pencapaian PTSL 80 persen dari target*. Antara. <https://www.antaranews.com/berita/3792921/menteri-atr-ungkap-pencapaian-ptsl-80-persen-dari-target>

- Kurniawan, A. (2020). Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Masyarakat Dalam Rangka Meningkatkan Modal Usaha (Studi Kasus di Desa Sidorejo Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun). *Sekolah Tinggi Pertanahan nasional*, 154(4), 495–496. <https://doi.org/10.1001/jamadermatol.2017.6164>
- Kurniawan, A., Sudibyanung, M., dan Supriyanti, T. (2020). Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Peningkatan Modal Usaha Di Kabupaten Madiun. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.124>
- Laia, A., dan Siregar, S. A. (2024). Kemanfaatan Sertifikat Tanah Sebagai Hak Tanggungan Dalam Pinjam Meminjam Uang Untuk Modal Usaha. *Jurnal Rectum*. <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v6i1.4087>
- Mariadi, N. N., dan Arta, I. K. K. (2022). Efektivitas Pengurusan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Sains dan Humaniora*, 5(3), 423–434. <https://doi.org/10.23887/jppsh.v5i3.42527>
- Mustamir, A. K. (2019). Islam Nusantara: Strategi Perjuangan “Keumatan” Nahdlatul Ulama Ahmad Khoirul Mustamir. *Jurnal Intelektual: Jurnal Pendidikan dan Studi Keislaman*, 9(3), 297–310.
- Nawiruddin, M. (2017). Dampak Keberadaan Perkebunan Kelapa Sawit dalam Peningkatan Pendapatan Masyarakat di Kecamatan Long Kali Kabupaten Paser. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 5(1), 227–240.
- Nugraha, S. (2024). *Rincian Biaya Pembuatan Sertifikat Tanah di BPN Terbaru*. 99 Panduan Properti. <https://www.99.co/id/panduan/biaya-pembuatan-sertifikat-tanah/>
- Nurahmani, A., dan Rismansyah, M. R. (2020). Analisis Pengaturan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Percepatan Reforma Agraria. *Padjadjaran Law Review*, 8(1), 1–19. <https://www.neliti.com/publications/345666/analisis-pengaturan-kebijakan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-sebagai-upaya>
- Nurul Nadira. (2019). Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Yang Akan Mulai Dilaksanakan Di Badan Pertanahan. *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 17(2), 163. <https://doi.org/10.32528/faj.v17i2.2801>
- Oktaviani.J. (2018). Polc Sebagai Strategi Sdm Dalam Percepatan Program Ptsl Pada Bpn Kabupaten Kediri. *Journal of Economics and Bussiness*, 51(1), 51. <https://www.ejournal.ijshs.org/index.php/commo/article/view/57>
- Pratama, A., Suharno, S., dan Syaifullah, A. (2020). Teknik-Teknik Pengukuran

- dan Pemetaan Kadastral Pada Program PTSL di Kantah Lombok Timur. *Tunas Agraria*, 3(2), 76–85. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i2.108>
- Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139–157. <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/1144>
- Sagari, D., dan Mujiati, M. (2022). Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. *Tunas Agraria*, 5(1), 33–46. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.166>
- Samudra, T. (2017). *Manfaat “Mensertifikatkan” Hak Atas Tanah dari Perspektif Hukum dan Ekonomi*. kompasiana. <https://www.kompasiana.com/tun/5a2f5946f133445e8b5e5b52/manfaatmensertifikatkan-hak-atas-tanah-dari-perspektif-hukum-dan-ekonomi?page=all>.
- Setiandini, Y. (2024). *PTSL PM, 42.700 Bidang Tanah dari 23 Desa di 7 Kecamatan Purworejo Ditargetkan Bersertifikat*. PurworejoNews. <https://purworejonews.com/index.php/2024/01/30/ptsl-pm-42-700-bidang-tanah-dari-23-desa-di-7-kecamatan-purworejo-ditargetkan-bersertifikat/>
- Sugiyono. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R dan D. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. [http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB 2.pdf](http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB%202.pdf)
- Suriani, N., Risnita, dan Jailani, M. S. (2023). Konsep Populasi dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau Dari Penelitian Ilmiah Pendidikan. *IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 24–36.
- Syifa, F. M., dan Simatupang, N. D. (2015). Penggunaan Sempoa Dalam Pengembangan Kemampuan Berhitung Permulaan Anak. *PAUD Teratai*, 4(2), 1–6. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/paud-teratai/article/view/11386>
- Viola, F. (2022). *Perbedaan Masyarakat yang Tinggal di Perkotaan dan Masyarakat yang Tinggal di Pedesaan*. parapuan. <https://bobo.grid.id/read/083457934/perbedaan-masyarakat-yang-tinggal-di-perkotaan-dan-masyarakat-yang-tinggal-di-pedesaan?page=all>
- Wicaksono, P. (2019). *2025, Pemerintah Targetkan 126 Juta Bidang Tanah Tersertifikasi - Bisnis Tempo.co*. Tempo.co. <https://bisnis.tempo.co/read/1280488/2025-pemerintah-targetkan-126-juta-bidang-tanah-tersertifikasi>

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan

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

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 5 Tahun 2017 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128/2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis penerimaan Negara Bukan Pajak

Permen Agraria Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Petunjuk Teknik No. 2 Tahun 2020 Tentang Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah  
Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT)