

**ANALISIS BIDANG TANAH KLASIFIKASI KLUSTER 3
DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

ERIKA PUTRI KIRANA

NIT. 22314143

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in Gunungkidul Regency faces administrative challenges regarding the high residue of Cluster 3 (K3) land parcels, which have been physically mapped but cannot yet be certified. This study aims to analyze the field-based classification of Cluster 3 land parcels, identify the determinant factors causing their accumulation, and formulate appropriate resolution strategies, focusing on a case study in Candirejo Village. This study employs a qualitative method with a descriptive approach. Primary and secondary data were collected through observation, document reviews, and in-depth interviews with officials from the Gunungkidul Regency Land Office, Candirejo Village apparatus, and community members involved in the PTSL program. The results indicate that the K3 classification in the field is predominantly dominated by K3.1 and K3.3. The primary factors driving the accumulation of K3 include policy imbalances marked by high target pressures, absentee applicants (landowners living outside the region), and poor mapping quality by third parties that results in spatial overlaps. Furthermore, legal anomalies were discovered, such as "NULL" land parcels (lacking subject identities) and cross-institutional land disputes involving land swaps and Village Treasury Land (TKD). As a policy resolution strategy, this study proposes the formation of a new cluster, namely "Cluster 3.5", specifically designated for the resolution of anomalous land parcels. In conclusion, finalizing Cluster 3 land parcels requires balancing the ratio of mapping and certification quotas, improving base maps through photogrammetry (drones), and integrating cross-sectoral dispute resolution collaboratively.

Keywords: *Cluster 3, PTSL, Land Registration, Gunungkidul, Candirejo Village.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kajian Literatur	8
B. Kerangka Teoritis	13
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	13
2. Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	14
3. Penyelesaian Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ..	18
4. Teori New Public Management (NPM)	22

5. Teori <i>Fit-For-Purpose</i> Land Administration (FFP-LA).....	25
C. Kerangka Pemikiran.....	27
D. Pertanyaan Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Format Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian.....	30
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	31
1. Jenis dan Sumber Data	31
2. Teknik Pengumpulan Data	32
D. Teknik Analisis Data	36
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	39
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Gunungkidul	39
B. Gambaran Umum Wilayah Kalurahan Candirejo	41
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.....	42
BAB V KLASIFIKASI, FAKTOR, DAN PENYELESAIAN BIDANG TANAH KLUSTER 3.....	45
A. Bidang Tanah Klasifikasi Kluster 3 Dalam Pelaksanaan PTSL.....	45
B. Faktor Penyebab Munculnya Bidang Tanah Kluster 3.....	61
C. Upaya Penyelesaian Bidang Tanah Kluster 3	80
BAB VI PENUTUP	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....	97
LAMPIRAN.....	99

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan pendaftaran tanah adalah sebuah susunan kegiatan yang dilakukan terus menerus, teratur, dan berkesinambungan oleh pemerintah yang meliputi kegiatan pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebaninya (Perdana, 2022). Pendaftaran tanah merupakan sebuah proses yang berkaitan dengan hukum sehingga akan melibatkan pendaftaran hak atas tanah dan kepemilikan oleh lembaga yang memiliki wewenang seperti Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat (Suharto & Supadno, 2023).

Pendaftaran tanah sebagai tujuan paling penting dalam menciptakan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah dan mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Di Indonesia, masalah ketidakpastian hak atas tanah telah menjadi tantangan yang kompleks dan mempengaruhi berbagai aspek kehidupan, termasuk sosial, ekonomi, dan lingkungan (Khair & Assyahri, 2024). Banyaknya bidang tanah yang tidak terdaftar atau tidak memiliki sertifikat resmi seringkali menyebabkan sengketa kepemilikan dan menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat. Selain ketidakpastian hukum, keterbatasan akan tanah juga dapat menimbulkan suatu permasalahan dalam masyarakat terutama menyangkut permasalahan kesejahteraan masyarakat (Ahmad dkk., 2020). Pemerintah perlu mengatur: penguasaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah melalui sebuah kebijakan yang tepat untuk seluruh masyarakat.

Bidang pertanahan memiliki banyak permasalahan salah satunya dalam bentuk kebijakan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Awalnya, kebijakan PTSL ini disebut dengan istilah Program Nasional (PRONA) yang merupakan sebuah hal strategis dan pokok-pokok yang berkaitan dengan dokumen-dokumen daerah untuk memberikan kejelasan hukum dalam mencapai kebenaran atas subjek dan objek tanah tersebut (Lukman & Hanafiah Muhi, 2021). Sehingga, pemerintah mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang memiliki tujuan dalam memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk penerbitan sertipikat dan mengurangi adanya permasalahan sengketa dengan menjamin terhadap kepastian dan kejelasan hukum kepada pemilik tanah.

Ketentuan pelaksanaan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang awalnya diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dan kemudian diubah menjadi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012. Dengan adanya pergantian regulasi maka mekanisme pendaftaran tanah khususnya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara spesifik diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) didefinisikan sebagai pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan bersamaan untuk seluruh objek pertanahan dalam satu lingkup wilayah administratif setingkat Kalurahan atau Desa. Proses ini meliputi kegiatan penghimpunan data fisik dan yuridis serta validasi kebenarannya yang digunakan untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah (Harashta dkk., 2022). Sehingga, PTSL merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan untuk semua bidang tanah yang sudah terdaftar ataupun belum terdaftar. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki tujuan dalam mempercepat pemberian perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam suatu hak atas

tanah yang dilakukan secara aman, sederhana, adil, merata, cepat, pasti, lancar, dan transparan serta akuntabel.

Objek hasil dari PTSL dapat diklasterkan dengan beberapa kluster berdasarkan jenis keluaran/produk/hasil kegiatan PTSL. Berdasarkan Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2022 menjelaskan bahwa terdapat empat (4) kluster, yaitu Kluster 1 (K1) dengan data yuridis ataupun data fisik tanah sudah memenuhi kelengkapan dalam persyaratan untuk didaftarkan; Kluster 2 (K2) dengan data fisik atau data yuridis tanah sudah memenuhi syarat untuk didaftarkan namun tanah tersebut terdapat sengketa; Kluster 3 (K3) dengan bidang tanah yang subjek/objek tidak memenuhi persyaratan tertentu sehingga tidak dapat dilakukan penerbitan sertifikat hak atas tanah ; Kluster 4 (K4) dengan subjek dan objek yang sudah terdaftar atau disertipikatkan pada tahun lalu tetapi tidak dapat dilakukan pemetaan serta dalam buku tanah tidak dapat dilakukan *input/entri* dalam Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) (Parenta, 2022).

Dengan dikeluarkannya Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/1/2022 Kluster 3 (K3) diklasifikasikan menjadi K 3.1, K 3.2, K 3.3, dan K 3.4 (Raihan dkk., 2024). Kluster 3.1 merupakan bidang tanah dengan klasifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sudah dilaksanakan dan selesai hingga tahapan pengumpulan data fisik dan data yuridis yang kemudian akan diteruskan pada tahapan penelitian data yuridis berupa pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis. Tahapan ini tidak dapat dilakukan pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah dikarenakan subjek/objek haknya tidak memenuhi syarat-syarat seperti: lokasi (objek) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berada dalam areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB).

Kluster 3.2 belum bisa dilakukan pembukuan atau penerbitan sertifikat dikarenakan tanahnya berupa objek rumah negara golongan III yang sewa beli belum lunas; P3MB, Prk5, ABMAT, tanah ulayat; objek nasionalisasi atau subjek merupakan warga negara asing, BUMN/BUMD/

BHMN, Badan Hukum Swasta, Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan. Sedangkan, Kluster 3.3 adalah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang prosesnya berhenti setelah dilakukan pengumpulan data fisik yang dikarenakan belum ada pendanaan sertifikasi di tahun itu. Sementara itu, Kluster 3.4 merupakan hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sudah berada pada pengumpulan data yuridis dan fisik berupa pemberkasan, namun belum dilanjutkan ke tahap pemeriksaan hak karena anggarannya hanya cukup untuk pengumpulan data (Puldata) atau pemilik tanah menolak untuk disertipikatkan.

Keberadaan Kluster 3 (K3) merupakan sebuah hambatan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal tersebut disebabkan bidang tanah yang prosesnya belum tuntas hingga tahap penerbitan sertipikat, sehingga tidak hanya menghambat pencapaian target program tetapi juga menjadi penyumbang utama terhadap sisa pekerjaan (residu). Sejalan dengan upaya peningkatan kualitas data pertanahan dan mendukung transformasi layanan digital, Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2022 memberikan tujuan untuk percepatan penyelesaian sertifikasi bidang tanah Kluster 3 (K3), khususnya sub-Kluster 3.1 dan Kluster 3.3. Penyelesaian dari bidang tanah Kluster 3 (K3) ini bersifat krusial, sebab menjadi prasyarat dalam mewujudkan basis Data Siap Elektronik (DSE) dan mengakselerasi penyelesaian program PTSL secara komprehensif (Raihan dkk., 2024).

Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul, teridentifikasi adanya akumulasi bidang tanah kluster 3 (K3) yang signifikan selama periode 2017-2022, dengan total mencapai 217.864 bidang. Dalam lingkup suatu Kalurahan dengan paling banyak bidang tanah Kluster 3 (K3) terjadi di Kalurahan Candirejo Kecamatan Semanu dengan total bidang tanah Kluster 3 (K3) terbanyak ada di tahun 2019- 2020 sebanyak 7.223 bidang tanah Kluster 3 (K3). Permasalahan utama yang muncul disebabkan oleh rendahnya tingkat penyelesaian, di mana hingga

tahun 2025, masih terdapat sisa tunggakan sebanyak 161.289 bidang tanah Kluster 3 (K3). Tingginya jumlah sisa bidang yang belum terselesaikan ini menunjukkan adanya kendala sistematis yang menghambat pencapaian target program PTSL. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul berupa petunjuk batas dari desa yang kurang jelas dalam memberikan petunjuk patok, kesalahan dalam klasifikasi, target yang terlalu banyak dengan sumber daya manusia (SDM) yang tidak mencukupi, masyarakat yang tidak memahami dengan program yang dijalankan, serta banyaknya bidang yang dimiliki pada setiap masyarakat sehingga tidak semua bidang tanahnya didaftarkan.

Dengan banyaknya kendala berkaitan dengan bidang tanah Kluster 3 yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul sehingga menyebabkan pengelompokan atau klasifikasi dari bidang tanah yang dilakukan terdapat kesalahan. Terdapat bidang tanah yang dikategorikan dalam Kluster 3 namun secara klasifikasi bidang tanah tersebut tidak dapat dikategorikan dalam Kluster 3.1 (K 3.1), Kluster 3.2 (K 3.2), Kluster 3.3 (K 3.3), dan Kluster 3.4 (K 3.4). Hal ini bisa menjadi faktor menumpukkan jumlah bidang tanah Kluster 3 yang belum dapat diselesaikan. Oleh karena itu, diperlukan langkah strategis untuk mengakselerasi penyelesaian sisa bidang tanah Kluster 3 (K3) agar pelaksanaan program dapat kembali sesuai dengan target dan capaian yang telah ditetapkan dengan pemerintah.

Program berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul menghadapi tantangan dalam penyelesaian target, khususnya pada bidang tanah yang teridentifikasi sebagai bidang tanah Kluster 3 (K3). Oleh karena itu, penelitian ini memiliki tujuan dalam melakukan klasifikasi bidang tanah Kluster 3 (K3) yang belum terselesaikan. Klasifikasi dilakukan untuk mengidentifikasi dan memetakan secara sistematis akar permasalahan yang menjadi faktor penghambat utama tidak tercapainya target PTSL. Dengan adanya hasil klasifikasi ini diharapkan dapat menjadi dasar dalam merumuskan strategi

penyelesaian yang efektif dan sesuai dengan kondisi faktual subjek maupun objek hak di lapangan, sehingga dapat mengakselerasi penyelesaian sisa target PTSL.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat diuraikan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana klasifikasi bidang tanah Kluster 3 (K3) pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gunungkidul?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan munculnya bidang tanah Kluster 3 (K3) dalam program PTSL di Kabupaten Gunungkidul?
3. Bagaimana upaya penyelesaian bidang tanah Kluster 3 dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gunungkidul?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah yang diajukan, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan mendeskripsikan klasifikasi bidang tanah Kluster 3 (K3) dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gunungkidul.
2. Menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan suatu bidang tanah teridentifikasi sebagai bidang tanah Kluster 3 (K3) dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gunungkidul.
3. Mengidentifikasi dan menganalisis upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dalam menyelesaikan bidang tanah Kluster 3 dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang dipenuhi, maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dapat menjadi referensi dan bahan kajian bagi mahasiswa atau peneliti lain yang tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai evaluasi program PTSL, terutama yang berkaitan dengan penanganan bidang tanah bermasalah (Kluster 3).
2. Penelitian ini menyediakan data analisis mengenai jenis dan penyebab bidang tanah Kluster 3 (K3), yang dapat digunakan sebagai instrumen evaluasi untuk mengukur efektivitas dan tantangan dalam pelaksanaan program PTSL.
3. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat mendorong terciptanya solusi untuk mempermudah penyelesaian status kepemilikan tanah.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan penelitian terhadap klasifikasi bidang tanah Kluster 3 di Kabupaten Gunungkidul, khususnya yang terjadi di Kalurahan Candirejo, secara faktual tidak hanya terbatas pada rincian kategori Kluster 3.1, Kluster 3.2, Kluster 3.3, dan Kluster 3.4 sesuai Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), akan tetapi ditemukan adanya bidang tanah berstatus "*NULL*" atau tanpa nama. Bidang tanah tersebut mencakup bidang tanah yang tidak diketahui pemiliknya, bidang tanah yang mengalami proses *tukar guling* dengan tanah *Sultan Ground* (SG), Tanah Kas Desa (TKD), bidang tanah yang tumpang tindih, bidang dipecah karena untuk memenuhi target PTSL, pemilik bidang tanah tidak bersedia melengkapi berkas, serta bidang tanah yang memiliki perbedaan luas spasial.
2. Penumpukan bidang tanah Kluster 3 di Kabupaten Gunungkidul disebabkan oleh beberapa faktor yang bersifat sistematis. Faktor utama disebabkan pada kebijakan kuota, yakni adanya perbedaan di mana target Peta Bidang Tanah (PBT) ditetapkan jauh lebih tinggi dibandingkan ketersediaan anggaran untuk target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT). Kondisi ini diperburuk oleh ketidakhadirannya subjek hak di lokasi pendaftaran karena merantau, keterbatasan kuantitas dan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dari instansi pelaksana maupun pihak ketiga, terjadinya tumpang tindih (*overlap*), rendahnya kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam melengkapi berkas yuridis, serta kelemahan pada sistem aplikasi PTSL yang belum mampu melakukan verifikasi keaslian dokumen secara otomatis.
3. Upaya yang dapat diimplementasikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul guna meminimalisir dan menyelesaikan penumpukan bidang tanah Kluster 3 meliputi optimalisasi perbaikan

basemap melalui pemanfaatan citra foto udara (drone) beresolusi tinggi yang berguna untuk memfasilitasi pemetaan fotogrametris yang lebih presisi. Selain itu, langkah strategis lainnya mencakup verifikasi kelengkapan berkas yuridis dan kesesuaian fisik bidang tanah, pengusulan penambahan anggaran kuota target SHAT dari pemerintah pusat, pelaksanaan pengumpulan data yuridis secara terkoordinasi dan kolektif di tingkat kalurahan, serta perbaikan sistem infrastruktur aplikasi pengunggahan data agar terintegrasi dengan validasi Tanda Tangan Elektronik (TTE) dan basis data kependudukan (Dukcapil).

B. Saran

1. Untuk Kementerian ATR/BPN
 - a. Pemerintah disarankan untuk melakukan sinkronisasi jumlah antara kuota target Peta Bidang Tanah (PBT) dengan target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) untuk mencegah terjadinya penumpukkan residu bidang tanah Kluster 3 pada tahun anggaran berikutnya.
 - b. Pemerintah perlu memprioritaskan alokasi anggaran khusus (kuota SHAT) bagi penyelesaian tunggakan bidang tanah Kluster 3 dari tahun-tahun sebelumnya, serta merumuskan dasar hukum berupa Juknis baru yang mengakomodasi klasifikasi Kluster 3.5 agar penyelesaian bidang tanah berstatus "*NULL*" memiliki landasan prosedur yang jelas.
 - c. Perlu dilakukan update pada sistem aplikasi PTSL fisik dan yuridis, terutama dengan mengintegrasikan sistem pengecekan data kependudukan secara *real-time* (Dukcapil), sehingga berkas KTP dan Kartu Keluarga yang diunggah dapat tervalidasi secara otomatis guna mencegah manipulasi dokumen dan penginputan data fiktif.
2. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul
 - a. Kantor Pertanahan perlu menyediakan *basemap* dengan citra foto udara tingkat ketelitian tinggi untuk meminimalisir kesalahan pemetaan, pergeseran patok, serta potensi tumpang tindih (*overlap*) bidang tanah, khususnya pada wilayah topografi ekstrem.

- b. Diperlukan penguatan kapasitas dan profesionalisme Sumber Daya Manusia (SDM) yang bertugas di lapangan, termasuk optimalisasi pengawasan dan evaluasi terhadap kualitas hasil pengukuran survei kadastral yang melibatkan pihak ketiga.
 - c. Diharapkan untuk terus meningkatkan program penyuluhan yang lebih komprehensif agar masyarakat memahami urgensi dan manfaat dari kelengkapan dokumen yuridis tanah, serta mengeliminasi perbedaan pendapat yang berkembang di kalangan warga terkait program PTSL.
3. Bagi Pemerintah Desa di Kalurahan Candirejo
- a. Aparatur desa, termasuk Jogoboyo dan Kepala Dusun, disarankan untuk mengorganisasikan pengumpulan data yuridis secara kolektif guna mengefisiensi waktu pelaksanaan PTSL dan menyederhanakan mekanisme verifikasi berkas masyarakat.
 - b. Pemerintah desa harus melaksanakan tahapan verifikasi internal secara ketat yang berguna untuk menyinkronkan data pemohon dengan catatan Buku *Letter C* di kelurahan untuk menghindari kasus salah persil, kesalahan penulisan nama kepemilikan, maupun bidang tanah yang tertukar.
 - c. Pemerintah desa didorong untuk menjadi fasilitator dan mediator yang proaktif dalam mengurai problematika hukum administratif pada tanah-tanah berstatus kompleks, seperti penanganan tanah *tukar guling* dengan *Sultan Ground* (SG) maupun penyelesaian status Tanah Kas Desa (TKD).
4. Bagi Masyarakat
- a. Masyarakat atau pemohon diharapkan memiliki kesadaran hukum yang tinggi dengan bersedia hadir secara langsung di lokasi saat proses identifikasi dan pengukuran bidang tanah, sehingga penunjukan patok batas tidak hanya diserahkan secara sepihak kepada Kelompok Masyarakat (POKMAS).

- b. Masyarakat selaku subjek hukum PTSL dihimbau untuk bertindak jujur, transparan, serta bersikap kooperatif dalam mempersiapkan dan melampirkan berkas-berkas penguasaan tanah secara lengkap guna mencegah terhambatnya proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT).

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, H., Sutaryono, M., & Aisyah, N. (2020). Pemanfaatan Smart PTSL Sebagai Instrumen Pengumpul, Pengolah dan Pengintegrasikan Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.116>
- Burhanuddin, M., Wardhani, L. C., & Surya, F. A. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan Dan Batas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. *Jurnal Suara Keadilan*. <https://doi.org/10.24176/sk.v23i1.8555>
- Harashta, A., Rusli, Z., & Yuliani, F. (2022). Evaluasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Rokan Hulu Tahun Anggaran 2021 Menggunakan Metode CIPP (Context, Input, Process, Product). *Jurnal Pendidikan Tambusai*.
- Hernandia, A., & Gumilar, I. (2019). *Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dengan Menggunakan Pendekatan Fit-For Purpose Land Administration*.
- Khair, V. M., & Assyahri, W. (2024). Optimalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia: Tantangan dan Strategi Menuju Kepastian Hukum. *Journal of Public Administration and Management Studies*.
- Lukman, S., & Hanafiah Muhi, A. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*. <https://doi.org/https://doi.org/10.53878/jr.v6i2.150>
- Mahmudi. (2003). New Public Management (NPM): Pendekatan Baru Manajemen Sektor Publik. *Sinergi*, 69–76.
- Metaferia, M., Bennett, R., Alemie, B., & Koeva, M. (2022). Fit-for-Purpose Land Administration and the Framework for Effective Land Administration: Synthesis of Contemporary Experiences. *Journal Land*. <https://doi.org/10.3390/land12010058>
- Parenta, T. P. (2022). Analisis “Kegagalan” Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*. <https://doi.org/10.31292/mj.v2i1.29>
- Perdana, S. (2022). Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. *Jurnal Notarius*.

- Prayitno, D. (2021). Fit-For Purpose land Administration (FFPLA) Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian. *Tata Bhumi*.
- Rahim, R., & Adnan, M. (2023). Teori New Public Management: Evaluasi Dan Tantangan Dalam Konteks Pelayanan Publik. *Jurnal Ilmu Sosial dan Politik*, 8. <https://journal.uwgm.ac.id/index.php/fisipublik>
- Raihan, M., Pujiriyani, D. W., & Puri, W. H. (2024). Kebijakan Penyelesaian Bidang Tanah Kluster 3.1 dan Kluster 3.3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Pemerintahan dan Kebijakan (JPK)*. <https://doi.org/10.18196/jpk.v6i1.22766>
- Sihaloho, A. A. Y. (2025). Sertifikasi Tanah Sebagai Instrumen Perlindungan Hukum Dan Jaminan Investasi Untuk Mendukung Kegiatan Ekonomi Penggunaan Aset Tanah. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen dan Akuntansi*.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Suharto, B., & Supadno, S. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*. <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>

Peraturan

- Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023
- Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah