

**PROBLEMATIKA PEMBANGUNAN KOTA LENGKAP DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA MAKASSAR DITINJAU DARI ASPEK
KERANGKA KERJA SPASIAL (*SPATIAL FRAMEWORK*)**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

HARAYANTI BAHAR

NIT. 22314104

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

2026

ABSTRACT

The Complete City Development Program is a strategic initiative aimed at establishing comprehensive, accurate, and integrated land administration data. This study aims to evaluate the implementation of the spatial framework in the Complete City Development Program at the Makassar City Land Office, identify the challenges encountered during its implementation, and examine the efforts undertaken to address these challenges. This research employed a qualitative method with a case study approach. Data were collected through observation, interviews, documentation, and literature review, and were analyzed using descriptive analysis. The results indicate that the implementation of the spatial framework has supported the Complete City Development Program through the improvement of cadastral mapping quality and the integration of land administration data in accordance with the applicable standards. Nevertheless, its implementation continues to face several technical challenges, including data inconsistencies, incomplete land records, system limitations, and differences in coordinate reference systems, as well as non-technical challenges related to the limited number and competency of human resources. To address these issues, data cleansing and mapping prioritization were implemented, contributing to a reduction in the number of land parcels classified as KW 4, KW 5, and KW 6. Therefore, the implementation of the spatial framework has supported the realization of the Complete City Development Program in Makassar City; however, further improvements in data quality, information systems, and human resource capacity are still required to optimize its implementation.

Keywords: *Complete City, Spatial Framework, Land Data Quality*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritis.....	16
C. Kerangka Pemikiran.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Format Penelitian	29
B. Lokasi atau Objek Penelitian	29
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan.....	30
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	31
E. Teknik Analisis Data.....	33
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	36

A. Kondisi Geografis Kota Makassar	36
B. Kondisi Demografis	40
C. Profil Kantor Pertanahan Kota Makassar.....	41
BAB V MEKANISME, KENDALA, DAN LANGLAH STRATEGIS DALAM PEMBANGUNAN KOTA LENGKAP	46
A. Mekanisme dalam Pembangunan Kota Lengkap Di Kota Makassar.....	46
B. Kendala dan Permasalahan Pembangunan Kota Lengkap di Kota Makassar.....	60
C. Strategi Pembangunan Kota Lengkap di Kota Makassar.....	69
BAB VI PENUTUP	70
A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN.....	78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan fundamental bagi manusia dalam rangka mempertahankan keberlangsungan hidupnya. Permintaan terhadap tanah semakin melonjak seiring dengan peningkatan jumlah penduduk, disertai pembangunan kawasan permukiman sebagai tempat tinggal, zona industri, bangunan perkantoran untuk aktivitas kerja, serta berbagai fasilitas pendukung lainnya (Rahmawati, 2022). Data yang diperoleh pada pertengahan tahun 2025, terlihat adanya peningkatan dalam tingkat pertumbuhan populasi di Indonesia sebesar 1,09% dari 281,6 juta menjadi 284,4 juta jiwa (BPS, 2025). Kondisi tersebut menyebabkan kebutuhan terhadap lahan terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Peningkatan jumlah penduduk secara tidak langsung memicu lonjakan akan tanah. Selain itu pembangunan permukiman, permintaan tanah juga semakin tinggi guna memenuhi berbagai kepentingan lainnya. Sementara itu, ketersediaan tanah semakin terbatas karena jumlahnya bersifat tetap dan tidak mengalami penambahan (Ramadhani, 2021).

Pendaftaran tanah adalah proses pertama yang dilaksanakan untuk mendaftarkan bidang tanah yang sebelumnya belum tercatat secara resmi atau belum diterbitkan sertifikatnya, sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Roziqin & Mahmoud, 2025). Pemerintah Indonesia melalui Kementerian ATR/BPN telah melaksanakan program nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran kepemilikan tanah secara menyeluruh dan terstruktur (Parapat & Kurniawan, 2021). Program PTSL dilaksanakan secara serentak di seluruh wilayah Indonesia. Program ini mulai berjalan sejak tahun 2017 dengan target agar pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia telah terpetakan secara lengkap dan memiliki sertifikat (Putrisasmita, 2023). Sesuai dengan arahan Menteri ATR/BPN, Nusron Wahid dalam peringatan HANTARU 2025 di

Lapangan Kementerian ATR/BPN, melalui program PTSL hingga September 2025, pelaksanaan pendaftaran tanah telah mencapai 123,1 juta bidang, sementara jumlah tanah yang telah tersertifikasi sebanyak 96,9 bidang.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah berbasis sistematis, semakin bertambahnya jumlah bidang tanah yang telah tercatat dan semakin rumit proses pemetaan wilayah-wilayah tersebut. Berbagai faktor yang menjadi penyebab utama kesulitan tersebut meliputi keberadaan gambar ukur (GU), kualitas data pengukuran, serta ketersediaan peta dasar pendaftaran. Upaya untuk mengantisipasi tantangan tersebut dilakukan melalui penguatan program peningkatan kualitas data yang diarahkan pada pembentukan data pertanahan lengkap. Komitmen tersebut diwujudkan oleh Kementerian ATR/BPN melalui penerbitan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Nomor: 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 pada tahun 2019 sebagai acuan dalam pembangunan data lengkap mulai tingkat desa/kelurahan hingga kota/kabupaten. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk menjawab berbagai permasalahan tersebut adalah kerangka kerja spasial (*spatial framework*) sebagaimana dikemukakan oleh Enemark dalam konsep *Fit-For-Purpose Land Administration*. Pendekatan ini menempatkan data spasial sebagai fondasi utama dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

Kerangka kerja spasial merupakan pemetaan dasar berskala besar yang menunjukkan bagaimana lahan dibagi ke dalam unit-unit spasial (seperti bidang tanah dan petak) untuk tujuan penggunaan dan penguasaan tertentu. Kerangka ini menjadi dasar bagi pelaksanaan berbagai fungsi administrasi pertanahan, seperti pencatatan dan pengelolaan hak tenurial yang bersifat hukum maupun sosial, penilaian nilai tanah dan properti serta perpajakannya, identifikasi dan pengelolaan penggunaan lahan saat ini, perencanaan penggunaan dan pengembangan lahan di masa mendatang, penyediaan layanan utilitas, serta pengelolaan dan perlindungan sumber daya alam (Enemark dkk., 2015).

Kabupaten/Kota Lengkap adalah kabupaten/kota yang seluruh bidang tanahnya terdaftar yang masing-masing desa/kelurahannya telah memenuhi syarat lengkap dan valid baik spasial maupun yuridis, sesuai dengan ketentuan

yang tercantum dalam Juknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023. Predikat Kota/Kabupaten Lengkap dapat dicapai melalui proses pembangunan data pertanahan yang dimulai dari tingkat desa/kelurahan hingga kecamatan. Syarat menjadi kabupaten/kota lengkap dilihat dari bidang tanahnya sudah terpetakan secara menyeluruh, sebagian besar bidang tanahnya sudah bersertifikat, dan tidak terdapat anomali bidang tanah. Program Desa/Kelurahan lengkap menjadi bagian dari arah kebijakan pembangunan nasional sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2025-2045. Program ini diarahkan untuk memperkuat kepastian hukum hak atas tanah sebagai salah satu isu strategis nasional. Dengan terpenuhinya kondisi tersebut, pembangunan Kabupaten/Kota Lengkap diharapkan mampu mewujudkan tertib administrasi pertanahan, meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah, serta menyediakan basis data pertanahan yang akurat untuk mendukung perencanaan pembangunan.

Pembangunan Kabupaten/Kota Lengkap memerlukan strategi yang disesuaikan dengan karakteristik dan permasalahan di setiap wilayah. Strategi yang diterapkan umumnya mencakup peningkatan kualitas data pertanahan, penyempurnaan pemetaan, serta penguatan koordinasi antar pemangku kepentingan. Di Kabupaten Karanganyar, penyelesaian permasalahan K4 dilakukan melalui optimalisasi sarana dan prasarana, pembagian beban kerja, dukungan pendanaan pemerintah daerah, serta pelaksanaan kegiatan sesuai petunjuk teknis (Handono dkk., 2020). Sementara itu, di Kabupaten Klaten, pembangunan desa lengkap dilaksanakan melalui penetapan prioritas desa, sensus pertanahan, pemetaan bidang tanah, pengelolaan dokumen, dan studi banding (Wulansari dkk., 2024). Selain itu, kolaborasi antara Kantor Pertanahan, akademisi, dan mahasiswa di Desa Grogol, Kabupaten Gunung Kidul, turut mendukung percepatan pemetaan desa lengkap (Junarto & Suhattanto, 2022). Berbagai upaya tersebut menunjukkan bahwa pembangunan Kabupaten/Kota Lengkap memerlukan strategi yang adaptif, meskipun implementasinya secara nasional masih menghadapi berbagai tantangan.

Tantangan perwujudan Kota Lengkap juga dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar. Kota Makassar memiliki luas wilayah 177,59 km² yang terbagi ke dalam 15 kecamatan dan 153 kelurahan. Sebagai pusat pertumbuhan utama di Sulawesi Selatan, Kota Makassar mengalami perkembangan yang pesat pada sektor infrastruktur, perdagangan, dan layanan publik (Revirgin dkk., 2025). Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kota Makassar Tahun 2026, jumlah keseluruhan bidang tanah mencapai 388.801 bidang, dengan 347.200 bidang atau 89,3% di antaranya telah terdaftar. Meskipun capaian pendaftaran tersebut tergolong tinggi, peningkatan kualitas data pertanahan belum sepenuhnya terpenuhi. Hal ini terlihat dari jumlah Buku Tanah (BT) yang telah tervalidasi sebanyak 298.601 bidang atau 86% dan Surat Ukur (SU) tervalidasi sebanyak 297.636 bidang atau 62,16%. Selain itu, per 1 Januari 2026 masih terdapat 91.312 bidang tanah berkategori KW 4, KW 5, dan KW 6 atau 26,3%, serta 139.094 bidang pra-sertel atau 40,06%.

Data tersebut menunjukkan bahwa pembangunan Kota Lengkap tidak hanya ditentukan oleh tingginya persentase bidang tanah yang telah terdaftar, tetapi juga oleh kualitas dan keterpaduan data spasial maupun yuridis. Berdasarkan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten syarat menjadi kota lengkap dapat dilihat dari jumlah bidang tanah terdaftar minimal 80%, toleransi KW 4, KW 5, dan KW 6 kurang dari 5%. Meskipun persentase bidang tanah terdaftar di Kota Makassar telah melampaui indikator tersebut, tingginya jumlah bidang berkategori KW 4, KW 5, dan KW 6 menunjukkan bahwa kualitas data pertanahan masih memerlukan penyempurnaan.

Capaian tersebut menunjukkan bahwa pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Makassar masih menghadapi tantangan dalam mewujudkan data pertanahan yang lengkap, valid, dan terintegrasi. Meskipun persentase bidang tanah terdaftar telah melampaui indikator yang ditetapkan, kualitas data spasial dan yuridis masih memerlukan penyempurnaan, sebagaimana tercermin dari capaian validasi buku tanah, surat ukur, serta masih tingginya jumlah bidang berkategori KW 4, KW 5, dan KW 6. Kondisi ini

menunjukkan bahwa keberhasilan pembangunan Kota Lengkap tidak hanya bergantung pada kuantitas bidang tanah yang terdaftar, tetapi juga pada kualitas data pertanahan secara menyeluruh. Oleh karena itu, diperlukan kajian untuk mengevaluasi pelaksanaan pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan perspektif kerangka kerja spasial (*spatial framework*).

Berdasarkan uraian tersebut, diperlukan penelitian untuk mengevaluasi pelaksanaan pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Makassar melalui perspektif kerangka kerja spasial (*spatial framework*) guna mengidentifikasi berbagai kendala serta upaya yang diperlukan dalam mewujudkan Kota Lengkap. Oleh karena itu, penelitian ini berjudul "Problematika Pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Makassar Ditinjau dari Aspek Kerangka Kerja Spasial (*Spatial Framework*)."

B. Rumusan Masalah

Mengacu pada penjelasan latar belakang di atas, perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembangunan kota lengkap di Kantor Pertanahan Kota Makassar?
2. Apa saja kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam pembangunan kota lengkap?
3. Apa strategi yang telah dilakukan kantor pertanahan Kota Makassar untuk menyelesaikan problematika tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui mekanisme kerangka kerja spasial dalam pembangunan kota lengkap di kantor pertanahan Kota Makassar;
- b. Mengetahui kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam pembangunan kota lengkap;

- c. Mengetahui strategi yang telah dilakukan kantor pertanahan Kota Makassar untuk menyelesaikan problematika tersebut.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi, baik dalam aspek teoritis maupun praktis, seperti yang dijabarkan di bawah ini:

- a. Manfaat akademis yaitu memberikan informasi mengenai pembangunan kota lengkap yang ditinjau dari kerangka kerja spasial yang dapat digunakan sebagai rujukan penelitian selanjutnya;
- b. Manfaat praktis yaitu bagi instansi terkait, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi tambahan yang mendukung pelaksanaan tugas dan pengambilan kebijakan dalam pengambilan keputusan serta referensi terkait oleh kantor pertanahan dalam kegiatan menuju kota lengkap.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti merumuskan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan kerangka kerja spasial dalam pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Makassar telah sejalan dengan prinsip-prinsip kerangka kerja spasial. Hal tersebut ditunjukkan melalui penerapan sistem batas tetap (*fixed boundary*), pemanfaatan foto udara beresolusi tinggi sebagai dasar pemetaan, penggunaan data spasial yang telah memenuhi standar akurasi sesuai petunjuk teknis, serta pelaksanaan pembaruan dan peningkatan kualitas data bidang tanah secara berkelanjutan.
2. Pelaksanaan pembangunan kota lengkap di Kota Makassar masih menghadapi kendala teknis dan nonteknis. Kendala teknis meliputi ketidaksesuaian batas bidang tanah antara peta dan kondisi lapangan, ketidaklengkapan dokumen pertanahan, bidang tanah di wilayah perbatasan antar kabupaten, penggunaan data berdasarkan administrasi kelurahan lama, keterbatasan akun pengguna dan gangguan server GeoKKP, serta perbedaan sistem referensi. Sementara itu, kendala nonteknis mencakup keterbatasan jumlah serta kompetensi sumber daya manusia dalam pelaksanaan pembangunan kota lengkap.
3. Sebagai upaya mengatasi berbagai kendala dalam pelaksanaan pembangunan kota lengkap, Kantor Pertanahan Kota Makassar menerapkan strategi *cleansing* data dan penentuan prioritas pemetaan. Strategi tersebut berhasil meningkatkan kualitas data, yang ditunjukkan dengan penurunan jumlah bidang tanah berkategori KW 4, KW 5, dan KW 6 dari 91.312 bidang menjadi 76.667 bidang atau berkurang 14.645 bidang (16,04%). Meskipun demikian, peningkatan kualitas, sistem, dan kapasitas sumber data manusia masih diperlukan agar pelaksanaan pembangunan kota lengkap dapat berlangsung lebih efektif, akurat, dan berkelanjutan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Pembangunan Kota Lengkap di Kota Makassar, peneliti memberikan beberapa saran dan masukan kepada pihak-pihak terkait sebagai berikut:

1. Untuk Kantor Pertanahan Kota Makassar

Kantor Pertanahan Kota Makassar diharapkan dapat meningkatkan kompetensi sumber daya manusia melalui pelaksanaan pelatihan dan pendampingan teknis secara berkelanjutan, terutama dalam kegiatan peningkatan kualitas daya pertanahan. Selain itu, pemanfaatan aplikasi atau web pertanahan perlu dioptimalkan agar proses validasi, pemetaan, dan pemutakhiran data dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan akurat.

2. Untuk Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan kajian lanjutan yang lebih mendalam mengenai hasil serta dampak dari peningkatan kualitas data pertanahan, terutama dalam mendukung pelaksanaan pembangunan kota lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, N., & Nasution, J. (2022). Pengelolaan Sarana Prasarana Terhadap Efektivitas Kerja Pegawai Di Kantor BNNP Sumut. *ALEXANDRIA (Journal of Economics, Business, & Entrepreneurship)*, 23(1), 1–4. <https://doi.org/10.29303/alexandria.v3i1.171>
- BPS. (2025). *Statistik Indonesia 2025*. Badan Pusat Statistik Kota Makassar. <https://www.bps.go.id/publication/2020/04/29/e9011b3155d45d70823c141f/statistik-indonesia-2020.html>
- BPS. (2026). *Kota Makassar Dalam Angka 2026*. Badan Pusat Statistik Kota Makassar. <https://makassarkota.bps.go.id/id/publication/2026/02/27/873b53484fb601c0eb215520/kota-makassar-dalam-angka-2026.html>
- Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches*. Sage Publications.
- Enemark, S., Bell, K. C., Lemmen, C., & McLaren, R. (2015). Fit-For-Purpose Land Administration. In *Australian Surveyor*. <https://doi.org/10.1080/00050326.1978.10441468>
- Fadilla, D., Nurhidayati, E., & Wulandari, A. (2025). Evaluasi Kebijakan Pendaftaran Tanah dalam Program Kota Lengkap di Kota Pontianak. *Reksabumi*, 4(2), 93–111. <https://doi.org/10.33830/reksabumi.v4i2.11999.2025>
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- Herlina, Sumarno, & Indrianawati. (2017). Evaluasi Kesiapan Implementasi Infrastruktur Data Spasial untuk Manajemen Penanggulangan Bencana. *Jurnal Online Institut Teknologi Nasional*, 2017(1), 44–51.
- Hidayati, T., & Silviana, A. (2024). Strategi Menuju Kabupaten Lengkap dengan terus mengakselerasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. *UNES Law Review*, 6(4), 11300–11310. <https://www.review-unes.com/index.php/law/article/view/2079%0Ahttps://www.review-unes.com/index.php/law/article/download/2079/1700>
- Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat

- Melalui Praktik Kerja Lapang (PKL). *Widya Bhumi*, 2(1), 21–38. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24>
- Kurniati, D., & Jailani, M. S. (2023). Kajian Literatur : Referensi Kunci, State Of Art, Keterbaruan Penelitian (Novelty). *Jurnal QOSIM Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora*, 1(1), 1–6. <https://doi.org/10.61104/jq.v1i1.50>
- Lestari, Y. D., Rahman, K., & Mujtahid, I. M. (2025). Kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Dalam Meningkatkan Kualitas Data Pertanahan. *Jurnal Niara*, 17(3), 155–169. <https://doi.org/10.31849/niara.v17i3.25487>
- Martono, D. B. (2022). *Tipologi Kadaster untuk Membangun Kadaster Lengkap* (pp. 1–185).
- Marzali, A. (2016). Menulis Kajian Literatur. *ETNOSIA : Jurnal Etnografi Indonesia*, 1(2), 27–36.
- Nugroho, A. (2020). Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria. In *Gramasurya* (1st ed., Vol. 1).
- Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 9(4), 355–368. <https://doi.org/10.26740/publika.v9n4.p355-368>
- Permatasari, A. L., Suherningtyas, I. A., & Wiguna, P. P. K. (2021). Kesiapan Infrastruktur Data Spasial Sebagai Upaya Mitigasi Banjir Lahar di Kali Putih Kabupaten Magelang, Jawa Tengah. *Pendidikan Geografi: Kajian, Teori, Dan Praktik Dalam Bidang Pendidikan Dan Ilmu Geografi*, 26(1), 15–29. <https://doi.org/10.17977/um017v26i12021p015>
- Pinuji, S. (2016). Integrasi Sistem Informasi Pertanahan dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(1), 48–64.
- Putrisasmita, G. (2023). Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, 3(1), 18–36. <https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466>
- Rahman, M. A. (2021). Manajemen Kualitas Suatu Pengantar. In E. Suhartini (Ed.), *Pusaka Almaida* (Vol. 4, Issue 1). Pusaka Almaida.
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>

- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamediaigroup.co.id/index.php/sosek>
- Revirgin, F. G., Maulana, P. P. M., Wahyuni, D., Wibowo, A. S. D., Putri, C. E. N., & Rahajeng, A. (2025). Analisis Ekonomi dan Sosial Terhadap Kesetaraan Antar Wilayah di Kota Makassar , Sulawesi Selatan. *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 02(June), 418–427.
- Ridwan, M., AM, S., Ulum, B., & Muhammad, F. (2021). Pentingnya Penerapan Literature Review pada Penelitian Ilmiah. *Jurnal Masohi*, 2(1), 42.
- Rismawati, M., & Rafiie, S. A. K. (2022). Analisis Sarana dan Prasarana Dalam Efektivitas Kerja Pegawai Pada kantor Kecamatan Johan Pahlawan. *Journal of Public Service*, 2(1), 67. <https://doi.org/10.35308/jps.v2i1.5176>
- Rita Fiantika, F., Wasil, M., Jumiyati, S., Honesti, L., Wahyuni, S., Mouw, E., Jonata, Mashudi, I., Hasanah, N., Maharani, A., Ambarwati, K., Noflidaputri, R., Nuryami, & Waris, L. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Y. Novita (ed.)). PT. Global Eksekutif Teknologi. www.globaleksekutifteknologi.co.id
- Roziqin, & Mahmoud, A. R. (2025). Kepastian Hukum Pengaturan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. *Jurnal de Facto*, 11(2), 275–287.
- Saat, S., & Mania, S. (2020). *Pengantar Metodologi Penelitian* (Muzakkir (ed.); 2nd ed.). Pusaka Almada.
- Setiawan, A. R., Hartono, R., Putra, D. P. A., & Damayanti, A. (2025). Kajian Geospasial Pemetaan Bidang Tanah Terdaftar Pada Program Pendaftaran Tanah Kota Lengkap di Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. *Tunas Agraria*, 8(1), 38–53. <https://doi.org/10.31292/jta.v8i1.377>
- Sofwatillah, Risnita, Jailani, M. S., & Saksitha, D. A. (2024). Tehnik Analisis Data Kuantitatif dan Kualitatif Dalam Penelitian Ilmiah. *Jurnal Genta Mulia*, 15(2), 79–91.
- Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Sutopo (ed.); 2nd ed.). Alfabeta.
- Sugiyono, D. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (19th ed.). Alfabeta.
- Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). Memahami Sumber Data Penelitian: Primer, Sekunder, dan Tersier. *Jurnal Edu Research : Indonesian Institute For*

Corporate Learning And Studies (IICLS), 5(3), 110–116.

- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Andriansyah (ed.)). Raih Asa Sukses.
- Ulfah, A. K., Razali, R., Rahman, H., Ghofur, A., Bukhory, U., Wahyuningrum, S. Q., Yusup, M., Inderawati, R., & Muqoddam, F. (2022). *Ragam Analisis Data Penelitian (Sastra, Riset dan Pengembangan)* (S. Q. Wahyuningrum (ed.); 1st ed.). IAIN Madura Press.
- Wirartha, I. M. (2006). *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi, dan Tesis*. Andi Offset.
- Wulansari, H., Widiyantoro, S., & Widodo, S. (2024). Problematika dan Upaya Penyelesaian Desa Lengkap di Kabupaten Klaten. *Tunas Agraria*, 7(1), 102–125. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.278>
- Yin, R. K. (2018). *Case Study Research and Applications: Design and Methods* (6th edn, Vol. 53, Issue 5). Sage. <https://doi.org/10.1177/109634809702100108>
- Yunus, H. S. (2016). *Metode Penelitian Wilayah Kontemporer* (2nd ed.). Pustaka Pelajar.
- Yusuf, A. M. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan* (1st ed.). Kencana.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2025 Tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Informasi Geospasial Tematik Pertanahan.
- Peraturan Badan Informasi Geospasial Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Sistem Referensi Geospasial Indonesia.

Petunjuk Teknis Nomor 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 Tahun 2019 Tentang
Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/1/2021 Tahun 2021 Tentang
Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/1/2020 Tahun 2022 Tentang
Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Tahun 2023 Tentang Petunjuk
Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap