

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT
MASYARAKAT TERHADAP PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
MELALUI PTSL DI DESA LOONUNA, KECAMATAN LAMAKNEN
SELATAN KABUPATEN BELU**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Suatu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

ALEXIA IGNIOSA SUTAL

NIT. 22314045

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration Program (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap-PTSL) is a government program aimed at accelerating land registration to provide legal certainty and legal protection for land rights holders. However, the implementation of the PTSL Program in Loonuna Village, South Lamaknen District, Belu Regency has not been fully embraced by the community. Many residents remain reluctant to participate due to several factors related to education, economic conditions, legal knowledge, and socio-cultural circumstances. Therefore, this study was conducted to analyze the community's interest in participating in the PTSL Program in Loonuna Village.

This study aims to analyze the community's interest in participating in the PTSL Program and to identify the factors influencing such interest. The research employed a descriptive qualitative method. Data were collected through interviews, observations, and documentation involving 25 informants consisting of officials from the Belu Regency Land Office, the Head of Loonuna Village, and community members who had and had not participated in the PTSL Program.

The findings indicate that the community's interest in participating in the PTSL Program in Loonuna Village remains relatively low. Of the 25 informants, 9 expressed interest in participating, while 16 were not interested. The factors influencing community interest include education, economic conditions, legal knowledge, and socio-cultural conditions. Low educational attainment and limited legal knowledge were identified as the most dominant factors affecting community interest. Economic factors are related to household financial conditions and perceptions regarding the obligation to pay Land and Building Tax (PBB) after the issuance of land certificates, while socio-cultural conditions are associated with the strong influence of customary law in land ownership and management.

Keywords: *Community Interest, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Land Registration, Legal Certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
INTISARI	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Penelitian Terdahulu.....	9
B. Kerangka Teoritis	17
C. Kerangka Pemikiran.....	34
D. Pertanyaan Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Format Penelitian	37
B. Lokasi Penelitian.....	38
C. Subjek, Informan Dan Teknik Penentuan Informan.....	38

D. Definisi Operasional Konsep/Variabel	40
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	41
F. Analisis Data	45
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	47
A. Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah	47
B. Struktur Kelembagaan.....	48
C. Keadaan Penduduk.....	49
D. Karakteristik Informan	52
E. Keadaan Pertanahan	54
BAB V MINAT MASYARAKAT TERHADAP PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI PTSL.....	56
A. Kesadaran Masyarakat	57
B. Ketertarikan Masyarakat	60
C. Kemauan Masyarakat.....	61
BAB VI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT	64
A. Faktor Pendidikan	65
B. Faktor Ekonomi.....	68
C. Faktor Pengetahuan Hukum	72
D. Faktor Lain Yang Mempengaruhi Minat	75
BAB VII PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN.....	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia bukan sekadar komoditas ekonomi, tetapi sebagai entitas sosial yang memiliki makna budaya, identitas komunitas, dan fungsi sosial dalam struktur kehidupan masyarakat, sehingga kepemilikan dan pengaturannya harus memberikan keamanan hukum yang kuat (Dewi & Ramli, 2025). Dalam hukum pertanahan nasional, kepastian hukum atas hak tanah dijamin melalui sistem pendaftaran tanah yang berfungsi memberikan bukti kepemilikan yang diakui negara dan melindungi hak masyarakat atas tanah yang mereka kuasai (Kurniawan & Handayani, 2025). Kepastian hukum ini diperlukan karena tanah menjadi dasar pemenuhan kebutuhan eksistensial dan simbol jati diri masyarakat, sehingga negara berkewajiban menghadirkan perlindungan hukum yang efektif demi menjaga fungsi sosialnya.

Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria secara tegas mengamanatkan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan, termasuk ketertiban administrasi atas hak-hak atas tanah. Dalam Pasal 19 UUPA diatur bahwa pemerintah berkewajiban melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, yang dilanjutkan dengan pengumpulan data fisik dan yuridis serta penerbitan tanda bukti hak berupa sertifikat atas tanah yang didaftarkan (Rachmawati, 2021). Tujuan utama pendaftaran tersebut adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak sehingga status hak atas tanah jelas dan dapat dibuktikan secara sah di muka hukum (Eradany, 2023). Ketentuan ini menjadi dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara nasional, untuk menjamin kepastian hukum dan keteraturan administrasi pertanahan di Indonesia.

Permasalahan pendaftaran tanah di Indonesia masih ditandai oleh banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi konflik pertanahan di tingkat masyarakat. Dari data studi hukum pertanahan di Indonesia dinyatakan bahwa dari total ribuan bidang tanah yang ada, masih banyak yang belum tercatat secara formal sehingga tidak memiliki sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang sah (Sugiarto, 2023). Ketidakjelasan status hukum ini berimplikasi pada lemahnya perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, karena penguasaan fisik tanpa bukti tertulis tidak memberi jaminan hak yang kuat apabila terjadi sengketa di kemudian hari (Efendi, 2020). Selain itu, tanah yang belum terdaftar belum dapat dimanfaatkan secara optimal sebagai aset ekonomi karena tidak dapat digunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan formal atau investasi produktif. Realitas tersebut menunjukkan bahwa rendahnya tingkat pendaftaran tanah menjadi hambatan signifikan dalam pemajuan hukum agraria dan pembangunan ekonomi di Indonesia.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang dirancang untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dengan pendekatan massal yang lebih murah dan efektif. Kebijakan ini diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Mekanisme PTSL menekankan prinsip pendaftaran yang sederhana, cepat, murah, dan transparan, dimulai dari kegiatan penyuluhan kepada masyarakat, pengumpulan data fisik dan yuridis, hingga penerbitan sertifikat tanah tanpa membebani biaya tinggi bagi pemohon (Ani dkk., 2024). Program ini dipandang sebagai instrumen penting pemerintah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah sekaligus mendorong tertib administrasi pertanahan melalui proses yang lebih terstruktur dan terstandarkan di seluruh wilayah Indonesia (Putrisasmita, 2023). Dengan demikian, pelaksanaan PTSL menjadi upaya strategis negara dalam mewujudkan

pendaftaran tanah yang inklusif dan terjangkau, guna memperkuat kepastian serta perlindungan hukum atas tanah bagi seluruh lapisan masyarakat.

Implementasi Program PTSL dilaksanakan melalui tahapan sosialisasi, pengumpulan data yuridis, pengukuran bidang tanah, serta pemetaan oleh petugas kantor pertanahan yang didukung oleh pemerintah desa (Hapsari, 2025). Peran pemerintah desa dalam pelaksanaan PTSL mencakup penyampaian informasi kepada masyarakat, pendataan subjek dan objek tanah, serta pendampingan administratif selama proses pendaftaran berlangsung. Keberhasilan penerapan program ini turut dipengaruhi oleh koordinasi antara kantor pertanahan, desa, dan masyarakat, serta dukungan sumber daya yang memadai untuk memperluas cakupan pendaftaran tanah pertama kali (Widiyanto & Amberi, 2023). Penelitian mengenai pelaksanaan PTSL di tingkat desa menunjukkan bahwa keterlibatan aktif perangkat desa berpengaruh terhadap kelancaran proses pendaftaran tanah dan partisipasi masyarakat dalam mengikuti program sertifikasi tanah (Kurniawan dkk., 2023). Studi lain mengenai partisipasi masyarakat dalam PTSL menjelaskan bahwa kesiapan administrasi, kejelasan informasi, dan kehadiran aparat desa dalam setiap tahapan pendaftaran menjadi faktor penting dalam mendorong masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya secara resmi (Rosalinda & Firly Nabila, 2025). Oleh karena itu, penyelenggaraan PTSL pada tingkat desa menuntut keterpaduan peran Kantor Pertanahan, pemerintah desa, dan masyarakat yang diwujudkan melalui koordinasi operasional, dukungan sumber daya, serta partisipasi administratif yang berkelanjutan guna menjamin efektivitas dan perluasan pendaftaran tanah pertama kali.

Keberhasilan PTSL tidak hanya ditentukan oleh kesiapan regulasi dan aparat pelaksana, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh minat masyarakat untuk mengikuti seluruh tahapan pendaftaran tanah pertama kali. Minat masyarakat mencerminkan kesadaran dan kemauan untuk mengurus legalitas hak atas tanah secara formal. Menurut Prihartini dkk (2024) pelaksanaan PTSL hanya dapat berjalan optimal apabila masyarakat memiliki minat yang kuat untuk memiliki sertifikat tanah, karena ketiadaan minat berdampak pada rendahnya keseriusan

masyarakat dalam memenuhi persyaratan administrasi dan yuridis. Abrianto (2023) menyatakan bahwa minat masyarakat terhadap PTSL dipengaruhi oleh kualitas penyampaian informasi dan pengelolaan program di tingkat lokal, di mana keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai manfaat sertifikasi tanah menyebabkan rendahnya ketertarikan untuk mengikuti program tersebut. Temuan tersebut diperkuat oleh Azizah (2024) yang menegaskan bahwa tingkat minat masyarakat menjadi faktor penentu dalam keberhasilan PTSL, karena tanpa adanya minat yang memadai, tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah sulit dicapai secara efektif.

Minat masyarakat terhadap program PTSL menunjukkan kondisi yang beragam di berbagai wilayah. Program ini pada dasarnya memberikan jaminan kepastian hukum atas hak milik tanah, namun tidak seluruh masyarakat memiliki dorongan yang sama untuk segera mendaftarkan tanahnya. Perbedaan ini berkaitan dengan tingkat pemahaman mengenai arti penting sertifikasi tanah, kemampuan ekonomi rumah tangga dalam memenuhi kebutuhan administrasi, serta kesadaran hukum atas perlindungan hak atas tanah sebagai aset yang bernilai. Kondisi sosial dan tingkat pengetahuan yang berbeda membentuk kecenderungan sikap masyarakat dalam merespons program PTSL.

Terdapat beberapa faktor yang menghambat minat masyarakat dalam mengikuti PTSL yang berkaitan dengan kondisi sosial dan kapasitas individu pemilik tanah. Menurut Togatorop (2024) rendahnya minat masyarakat dalam pendaftaran tanah pertama kali dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu tingkat pendidikan, pengetahuan hukum pertanahan dan tingkat pendapatan masyarakat. Tingkat pendidikan yang rendah berdampak pada terbatasnya pemahaman masyarakat terhadap fungsi sertifikat sebagai alat bukti hak yang memberikan kepastian hukum. Pengetahuan hukum pertanahan yang terbatas menyebabkan masyarakat kurang memahami pentingnya pendaftaran tanah sebagai bentuk perlindungan hukum atas hak milik yang dimiliki. Selain itu, Keterbatasan pendapatan memengaruhi prioritas masyarakat dalam memenuhi kebutuhan ekonomi dibandingkan pengurusan administrasi pertanahan. Kondisi tersebut sejalan dengan penelitian Prima & Moeis (2023) yang menyatakan

bahwa keterbatasan pemahaman prosedur, persepsi biaya, dan rendahnya literasi hukum menjadi penghambat partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan PTSL.

Dampak dari berbagai faktor penghambat tersebut terlihat pada pelaksanaan PTSL di Desa Loonuna. Desa Loonuna terletak di Kecamatan Lamaknen Selatan, Kabupaten Belu, dengan karakter wilayah dataran tinggi dan topografi berbukit yang menjadi ciri kawasan pegunungan Pulau Timor bagian tengah. Secara administratif, desa ini berbatasan langsung dengan negara Timor Leste, sehingga memiliki posisi strategis sekaligus tantangan tersendiri dalam pengelolaan pertanahan. Berdasarkan observasi awal kondisi sosial masyarakat yang masih kuat memegang nilai-nilai adat, serta jarak desa yang relatif jauh dari pusat pemerintahan kabupaten, turut memengaruhi akses dan pemahaman masyarakat terhadap informasi hukum pertanahan. Berdasarkan data Kecamatan Lamaknen Selatan Dalam Angka 2025, tingkat pendidikan penduduk di wilayah ini masih didominasi oleh lulusan pendidikan dasar dan menengah pertama, sementara proporsi pendidikan menengah atas dan perguruan tinggi relatif lebih rendah. Dari sisi ekonomi, mayoritas penduduk bekerja pada sektor pertanian dan kegiatan berbasis lahan dengan pola pendapatan yang bergantung pada hasil produksi musiman (BPS Kabupaten Belu, 2025). Kondisi sosial, pendidikan dan struktur ekonomi membentuk konteks sosial yang berkaitan dengan kecenderungan minat masyarakat terhadap pendaftaran tanah melalui program PTSL.

Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Belu pelaksanaan PTSL di Desa Loonuna telah dilakukan dalam beberapa periode, yaitu pada tahun 2018-2020 dan kembali dilaksanakan pada tahun 2024-2025. Dalam implementasinya, Kantor Pertanahan telah melakukan penyuluhan kepada masyarakat terkait PTSL. Namun, hasil yang terlihat menunjukkan bahwa jumlah bidang tanah yang telah terdaftar masih terbatas apabila dibandingkan dengan luas wilayah desa secara keseluruhan. Data pendaftaran tanah menunjukkan bahwa sebanyak 442 bidang tanah terdaftar dengan status Hak Milik dan Hak Pakai, dengan total luasan sekitar 1,818 km² atau sekitar 17,4%

dari keseluruhan luas wilayah Desa Loonuna yang mencapai 10,445 km². Kondisi ini menggambarkan bahwa sebagian besar bidang tanah di desa tersebut belum tercakup dalam sistem pendaftaran tanah formal dan berdampak pada belum optimalnya kepastian hukum atas penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat. Situasi ini juga menunjukkan bahwa capaian pendaftaran tanah pertama kali melalui program PTSL di Desa Loonuna masih memerlukan penguatan dari sisi cakupan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaannya

Rendahnya cakupan pendaftaran tanah tersebut diperkuat oleh fenomena resistensi pasif masyarakat yang berdampak pada terhambatnya penyelesaian administrasi pertanahan. Meskipun sebagian besar bidang tanah telah memiliki Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan telah dilakukan pengukuran, bidang-bidang tanah tersebut tertahan dalam kategori K3 (klaster bidang tanah yang telah terpetakan dan terdata secara fisik, tetapi belum dapat diterbitkan sertifikat karena data yuridis belum lengkap) dan belum dapat ditingkatkan menjadi untuk diterbitkan sertifikatnya. Berdasarkan observasi awal hambatan utama terletak pada ketidaklengkapan data yuridis yang disebabkan oleh pemilik tanah yang tidak dapat ditemui di lokasi, menolak untuk menandatangani dokumen yang diperlukan, atau tidak dapat menyediakan kelengkapan berkas persyaratan selama proses adjudikasi berlangsung. Kondisi ini mencerminkan kurangnya partisipasi aktif masyarakat dalam tahapan penyelesaian administratif program PTSL meskipun tahapan pengukuran fisik bidang tanah telah dilaksanakan.

Berdasarkan uraian tersebut, minat masyarakat memiliki peran penting dalam menunjang keberhasilan program PTSL. Program PTSL di Desa Loonuna menunjukkan capaian yang masih rendah dengan hanya 442 bidang tanah terdaftar dari keseluruhan potensi yang ada. Kondisi ini mengindikasikan adanya permasalahan mendasar terkait minat masyarakat dalam mengikuti program pendaftaran tanah. Berbagai penelitian terdahulu umumnya lebih banyak membahas pelaksanaan Program PTSL, tingkat partisipasi masyarakat, serta kendala administratif dalam proses pendaftaran tanah. Sementara itu, penelitian yang secara khusus mengkaji minat masyarakat terhadap pendaftaran

tanah pertama kali melalui Program PTSL, terutama pada wilayah perbatasan yang masih memiliki karakteristik sosial budaya dan sistem penguasaan tanah adat yang kuat seperti Desa Loonuna, masih sangat terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan menganalisis minat masyarakat beserta faktor-faktor yang memengaruhinya berdasarkan kondisi empiris di lokasi penelitian. Beberapa faktor seperti tingkat pendidikan, pendapatan masyarakat, pengetahuan hukum pertanahan, dan kesadaran akan pentingnya kepastian hukum diduga mempengaruhi tingkat minat tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor dominan yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL di Desa Loonuna, Kecamatan Lamaknen Selatan, Kabupaten Belu.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Belu?
2. Bagaimana minat masyarakat serta faktor-faktor yang memengaruhinya dalam pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL di Desa Loonuna, Kecamatan Lamaknen Selatan, Kabupaten Belu?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan, tujuan penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Belu.
- b. Mengidentifikasi dan menganalisis minat masyarakat serta faktor-faktor yang memengaruhinya dalam pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL di Desa Loonuna, Kecamatan Lamaknen Selatan, Kabupaten Belu.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum agraria dan administrasi pertanahan. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi akademis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pendaftaran tanah melalui program PTSL, serta memperkaya kajian empiris tentang implementasi kebijakan pertanahan di tingkat desa.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dalam merumuskan kebijakan dan strategi yang lebih efektif untuk meningkatkan minat masyarakat dalam program PTSL. Bagi masyarakat Desa Loonuna, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan pemahaman mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah melalui program PTSL. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dan dasar pengembangan penelitian lebih lanjut terkait minat masyarakat dalam program pendaftaran tanah atau topik sejenis di wilayah dan konteks yang berbeda.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya mengenai minat masyarakat terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Loonuna, dapat disimpulkan dalam beberapa poin sebagai berikut:

1. Minat masyarakat dalam mengikuti PTSL di Desa Loonuna dikonstruksi melalui beberapa aspek yang saling berkaitan, yaitu pemahaman, kesadaran, dan ketertarikan masyarakat. Pemahaman masyarakat terbentuk melalui informasi mengenai tujuan, manfaat, serta prosedur pelaksanaan PTSL yang kemudian membentuk tingkat kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah. Kesadaran tersebut berpengaruh terhadap munculnya keyakinan masyarakat mengenai manfaat sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah dan kepastian hukum. Selain itu, ketertarikan masyarakat juga dipengaruhi oleh pemahaman mengenai manfaat yang diperoleh setelah tanah didaftarkan, sehingga memunculkan keinginan untuk mengikuti program PTSL. Namun demikian, minat masyarakat dalam mengikuti PTSL di Desa Loonuna masih tergolong bervariasi dan cenderung dipengaruhi oleh kondisi sosial yang berkembang di lingkungan masyarakat.
2. Faktor-faktor yang memengaruhi minat masyarakat dalam mengikuti Program PTSL di Desa Loonuna terdiri atas faktor pendidikan, ekonomi, pengetahuan hukum, dan kondisi sosial budaya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rendahnya tingkat pendidikan formal masyarakat yang mayoritas berpendidikan Sekolah Dasar serta keterbatasan pengetahuan hukum mengenai fungsi sertifikat sebagai alat bukti hak dan bentuk perlindungan hukum menjadi faktor penghambat utama yang

menyebabkan 16 orang informan tidak berminat mengikuti Program PTSL. Faktor ekonomi tidak menjadi hambatan dari sisi biaya pelaksanaan program karena PTSL diselenggarakan tanpa dipungut biaya. Faktor ini lebih berkaitan dengan pertimbangan masyarakat terhadap kondisi keuangan keluarga, terutama mengenai alokasi pengeluaran rutin setelah sertipikat diterbitkan, seperti kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sementara itu, faktor yang paling dominan mendorong minat masyarakat untuk mengikuti Program PTSL, yang ditunjukkan oleh 9 orang informan, adalah pengetahuan hukum yang baik mengenai prosedur pendaftaran, manfaat sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum, serta pemanfaatannya sebagai agunan untuk memperoleh tambahan modal usaha.

B. Saran

1. Kepada Pemerintah Desa dan Kantor Pertanahan untuk meningkatkan intensitas sosialisasi mengenai Program PTSL secara lebih menyeluruh kepada masyarakat, terutama terkait tujuan, manfaat, serta prosedur pendaftaran tanah. Penyampaian informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami dapat membantu meningkatkan partisipasi masyarakat.
2. Kepada Masyarakat diharapkan lebih aktif mencari informasi terkait pendaftaran tanah serta tidak hanya bergantung pada informasi dari lingkungan sekitar. Pemahaman yang baik mengenai manfaat sertipikat tanah dapat membantu masyarakat dalam mengambil keputusan yang lebih tepat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abrianto, M. N. (2023). Kolaborasi antar aktor pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap berbasis partisipasi masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala. *As-Siyasah : Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 8(2), 149. <https://doi.org/10.31602/as.v8i2.11909>
- Abror, A. R. (1993). *Psikologi Pendidikan*. PT. Tiara kencana.
- Adrian Sutedi. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* . Sinar Grafika.
- Ani, T., Bayuaji, R., & Daim, N. A. (2024). Mekanisme pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. *Wijaya Putra Law Review*, 3(2), 130–159. <https://doi.org/10.38156/wplr.v3i2.194>
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>
- Azizah, N. (2024). Kolaborasi antar aktor pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap berbasis partisipasi masyarakat (PTSL-PM) di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan. *Jurnal Administrasi Publik dan Pembangunan*, Vol. 6 No. 1.
- Devina. (2022). *Partisipasi masyarakat dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Aceh Tamiang*.
- Dewi, A. R. S., Utami, E. Y., Setiawan, H., Alfiana, & Hamid, N. (2024). *Analisis faktor-faktor yang memengaruhi minat masyarakat menggunakan layanan financial technology peer to peer lending*. *Edunomika*, 8(2).
- Dewi, R. T. P., & Ramli, A. (2025). *Analisis Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Mengalami Tumpang Tindih (Studi Kasus di Kelurahan Muktiharjo Kidul Kota Semarang)*. 1595–1632.
- Djaali. (2007). *Psikologi Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara .
- Efendi, M. D. (2020). Penguasaan Hak Atas Tanah yang Belum Bersertipikat. *Notaire*, 3(3), 381. <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i3.22834>

- Eradany, B. (2023). *Ketentuan UUPA N0 5 Tahun 1960 Tentang Konversi Hak-Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan* (Vol. 10, Nomor 2).
- Fandariansyah, R. H., Purwaningrum, L. R., Aprilia, A., & Zahriyah, A. (2024). *Program penyuluhan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagai upaya peningkatan pemahaman masyarakat*. *Journal of Indonesian Social Society*, 2(3), 153–157. <https://doi.org/10.59435/jiss.v2i3.240>
- Gunawan, I. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif: teori dan praktik*. Bumi Aksara.
- H. A. R. Tilaar. (2003). *Kekuasaan dan Pendidikan : suatu tinjauan dari perspektif studi kultural*. IndonesiaTera.
- Hanafi, H., Sunarya, A., & Roekminiati, S. (2025). Strategi Kebijakan PTSL Berbasis Edukasi Partisipatif: Meningkatkan Kesadaran dan Kepatuhan Masyarakat terhadap Hak atas Tanah. *JURNAL PENDIDIKAN DAN ILMU SOSIAL (JUPENDIS)*, 3(2), 295–303. <https://doi.org/10.54066/jupendis.v3i2.3189>
- Hapsari, A. N. (2025). *Analysis Of The Implementation Of Complete Systematic Land Resgistration (PTSL) In Realizing Land Ownership Legalization In Sukoharjo Regency*.
- Hayon, R. P. (2025). *Minat masyarakat terhadap pendaftaran hak milik atas tanah di sebagian wilayah Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman*.
- Kurniawan, A. W., Wibowo, P. A., & Djuwitaningsih, E. W. (2023). *Pelaksanaan proses legalisasi tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan peran kepala desa di Desa Bajang, Kecamatan Mlarak, Kabupaten Ponorogo* (Vol. 9).
- Kurniawan, K., & Wahyu Handayani, S. (2025). Kepastian dan Keadilann Hak Atas Tanah di Indonesia: Analisis Komprehensif Hak Atas Tanah di Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, Volume 3 Nomor 5*, <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2328>
- Koentjaraningrat. (2009). *Pengantar ilmu antropologi (Edisi revisi)*. Rineka Cipta.

- Maria S. W. Sumardjono. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Buku Kompas.
- Napitupulu, D. R. W. (2022). *Pendaftaran tanah, pensertipikatan hak atas tanah, dan peralihannya*. UKI Press .
- Nugroho, A. (2022). *Metode penelitian kualitatif untuk riset agraria*. Gramasurya
- Pangastiti, E. S., & Mudiparwanto, W. A. (2025). *Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Kasus di Kabupaten Bantul*. <https://bantulkab.go.id/berita/detail/6797/dari-target-1500--sebanyak-906-sertipikat-ptsl->
- Prihartini, P., Virnando, A. D., & Parmono, A. (2024). Optimalisasi Minat Masyarakat Dalam Memiliki Sertifikat Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Kabupaten Jember. *Journal Of Indonesian Social Society (JISS)*, 2(3), 131–135. <https://doi.org/10.59435/jiss.v2i3.239>
- Prima, T. D., & Moeis, J. P. (2023). *Analisis penyebab masyarakat tidak melakukan sertipikasi tanah sawah "gilir ganti" pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)*.
- 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>
- Rachmawati, D. (2021). Kepastian Hukum terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(6), 2700. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i6.3038>
- Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan Perilaku: hidup baik adalah dasar hukum yang baik*. Penerbit Buku Kompas.
- Ramdhani, D. (2021). Analisis minat wirausaha FE UNAS PASIM dengan pendekatan Theory of Planned Behavior (TPB). *Jurnal Bisnis & Teknologi* (Vol. 13). <http://jurnal.pasim.ac.id/>

- Ratnaningtyas, E. M., Ramli, Syafruddin, Saputra, E., Suliwati, D., Nugroho, B. T. A., Karimuddin, Aminy, M. H., Saputra, N., Khaidir, & Jahja, A. S. (2022). *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF*. Yayasan Penerbit Muhammad Zaini. <http://penerbitzaini.com>
- Rosalinda, Y. S., & Firly Nabila, M. (2025). Partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah. *Jurnal Ilmiah Research Student*, 2(1), 104–115. <https://doi.org/10.61722/jirs.v2i1.3624>
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana Prenamedia Grup.
- Santoso, U. (2019). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenamedia Grup.
- Soekanto, S. (1977). Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum. Dalam *Jurnal Hukum & Pembangunan* (Vol. 7, Nomor 6). <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp> Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol17/iss6/6>
- Soekanto, S. (2011). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. Raja Grafindo Persada.
- Sugiarto, D. (2023). *Mempercepat pendaftaran tanah di Indonesia dengan hukum pertanahan*. Vol.3, No. 4.
- Sugiyono. (2013). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta Gramedia.
- Suharyat, Y. (2009). *Hubungan antara sikap, minat, dan perilaku manusia*.
- Syamsuddin, Abbas, N., & Nuriana, M. A. (2024). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Terhadap Produk Keuangan Syariah. *Islamic Economics, Finance, and Banking Review*, 4(1), 8–21. <https://doi.org/10.12928/iefbr.v3i1.10762>
- Togatorop, I. I. P. (2024). *Minat masyarakat terhadap pendaftaran hak milik atas tanah di Desa Tiron*.
- Walgito, B. (1981). *Pengantar Psikologi Umum*.
- Waskito, & Arnowo, H. (2019). *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Kencana Prenamedia Grup.

- Wastiti, A., Purnaweni, H., & Rahman, A. Z. (2021). *Faktor pendorong dan faktor penghambat partisipasi masyarakat dalam Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang.*
- Widiyanto, D. P., & Amberi, M. (2023). Implementation of a complete systematic land registration policy based on community participation in Balangan Regency. *Jurnal PubBis*, 7(2), 113. <https://doi.org/10.35722/pubbis.v7i2.731>
- Winda, S., Dewi, M., Senthot, S., Wahyuni, S., Tinggi, P., & Nasional, Y. (2020). Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berbasis partisipasi masyarakat (PTSL+PM), kendala dan solusinya. *Jurnal Tunas Agraria*, 3(3).
- Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, BPK RI (1960).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, BPK RI (2017).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, BPK RI (2018).
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BPK RI (1997).