BIDANG TANAH KLUSTER 3.3 PASCA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL): ANALISIS PENYEBAB, DAMPAK DAN SOLUSI DI KABUPATEN PURBALINGGA (STUDI DI DESA KARANGNANGKA KECAMATAN BUKATEJA)

SKRIPSI

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

DISUSUN OLEH:

ARIF MUHAMMAD ILHAM

NIT: 22314501

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

YOGYAKARTA

2026

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **iii**
MOTTO ..... **iv**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
DAFTAR ISI ..... **vii**
DAFTAR TABEL ..... **ix**
DAFTAR GAMBAR ..... **x**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xi**
ABSTRACT ..... **xii**
INTISARI ..... **xiii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 5
D. Batasan Penelitian 6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **7**
A. Penelitian Terdahulu 7
B. Kebaruan (*Novelty*) 23
C. Kerangka Teoritis 24
D. Kerangka Pemikiran 31
BAB III METODE PENELITIAN **35**
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian 35
B. Lokasi Penelitian 35
C. Informan Penelitian 36
D. Jenis dan Sumber Data 37
E. Teknik Pengumpulan Data 38
F. Keabsahan Data 39
G. Teknik Analisis Data 40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN **42**

A. Desa Karangnangka, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga..... 42
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga 50
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS KLUSTER 3 PASCA PELAKSANAAN PTSL DI DESA KARANGNANGKA..... 53
A. Realitas Temuan Lapangan (Ontologi) 54
B. Standar Ideal Regulasi Pendaftaran Tanah (Epistemologi) 55
C. Analisis Kesenjangan antara Regulasi dan Realitas (Aksiologi) 55
D. Rumusan Solusi Penyelesaian Kluster 3.3 (Teleologi) 58
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN..... Error! Bookmark not defined.
A. Kesimpulan 60
B. Saran..... 62
DAFTAR PUSTAKA 64
LAMPIRAN 68

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration Program (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap/PTSL) *is a strategic government program aimed at establishing simultaneous and comprehensive legal certainty over land. However, in Karangnangka Village, Bukateja Sub-district, Purbalingga Regency, a residue of Cluster 3.3 still remains, namely land parcels that already possess a Parcel Identification Number* (Nomor Identifikasi Bidang/NIB) *and a Land Parcel Map* (Peta Bidang Tanah/PBT) *resulting from measurement, but have not yet been issued a Land Title Certificate* (Sertipikat Hak Atas Tanah/SHAT) *due to the unavailability of a certificate quota within the current fiscal year. This study aims to analyze the causal factors, impacts, and resolution strategies for the Cluster 3.3 residue using a descriptive qualitative method within the Four Pillars of Integral Reflection framework (Ontology, Epistemology, Axiology, and Teleology). Data were obtained through interviews with the Head of the PTSL Adjudication Committee, the Village Head, community leaders, the Juridical Task Force, the Physical Task Force, and members of the community who own Cluster 3.3 land parcels. The findings indicate that the Cluster 3.3 residue is caused by normative-administrative, systemic, legal-cultural, and individual-economic factors, with impacts that affect all four dimensions accordingly. The recommended resolution strategies include advocacy for SHAT quota allocation, strengthening institutional coordination, legal culture education, and community economic empowerment.*

Keywords*: Cluster 3.3, Complete Systematic Land Registration (PTSL), legal certainty, Karangnangka Village*

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya strategis yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum yang terus meningkat seiring dengan berkembangnya kebutuhan pembangunan. Peningkatan nilai dan intensitas pemanfaatan tanah menuntut adanya kepastian hukum agar penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah dapat memberikan perlindungan hukum sekaligus manfaat ekonomi yang berkelanjutan bagi pemegang hak. Kepastian hukum tersebut hanya dapat diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah yang tertib, menyeluruh, dan berkelanjutan (Sutanjiwo, 2022).

Pendaftaran tanah pada hakikatnya tidak hanya dimaknai sebagai kegiatan administratif, melainkan sebagai instrumen negara untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah. Tanpa pendaftaran tanah, hubungan hukum antara subjek dan objek tanah menjadi lemah dan berpotensi menimbulkan konflik, sengketa, serta hambatan dalam proses pembangunan. Berdasarkan uraian tersebut, penyelenggaraan pendaftaran tanah menjadi kebutuhan fundamental dalam sistem pertanahan nasional (Muri et al., 2025).

Pemerintah menerbitkan regulasi pengoperasian pendaftaran tanah sebagai sarana penjaminan terwujudnya Hak Atas Tanah secara menyeluruh sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok Agraria yang sering disebut UUPA (Indonesia, 1960). Peraturan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian dicabut dan digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Indonesia, 1961; Indonesia, 1997; Indonesia, 2021). Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia dijalankan berdasarkan dua mekanisme, yaitu mekanisme pendaftaran individual (sporadik) dan pendaftaran tanah secara terencana dan menyeluruh pada seluruh wilayah desa atau kelurahan (sistematik).

Pemerintah menegaskan hal tersebut melalui Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan:

> "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia".

Sebagai tindak lanjut, ditetapkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam Pasal 1 ayat (1) mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai:

> "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya" (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 1997).

Menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa pendaftaran tanah dilakukan sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum di bidang pertanahan dengan sistem publikasi yang bersifat negatif tetapi juga memiliki unsur positif dikarenakan memberikan hasil bukti hak yang kuat.

Guna mempercepat terwujudnya pendaftaran tanah secara menyeluruh, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan program strategis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ditetapkan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. PTSL dirancang sebagai respons atas lambatnya laju pendaftaran tanah secara sporadik yang dinilai tidak mampu menjangkau seluruh lapisan masyarakat, terutama di wilayah perdesaan. Secara teknis, PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan, yang mencakup pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat hak atas tanah (Adhiguna & Wisnaeni, 2022). Tujuan PTSL difokuskan

pada upaya mempercepat terwujudnya kepastian hukum bagi pemilik hak atas suatu bidang tanah. Program ini diharapkan mampu mendorong peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat sekaligus menekan potensi konflik dan sengketa di bidang pertanahan (A. J. Hasanah, 2022).

Fakta di lapangan menunjukkan adanya anomali berupa bidang tanah yang telah menjadi objek kegiatan PTSL tetapi belum dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Bidang tanah tersebut diklasifikasikan sebagai Kluster 3, yaitu bidang tanah yang secara fisik dan/atau yuridis belum memenuhi persyaratan tertentu sehingga proses sertipikasi tidak dapat dilanjutkan. Hambatan ini bersifat multidimensi, mencakup keterbatasan sumber daya manusia, prosedur birokrasi yang kompleks, serta rendahnya pemahaman dan partisipasi masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi (I. Z. Hasanah et al., 2025; Suharto & Supadno, 2023). Berdasarkan petunjuk teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023, Kluster 3 terbagi ke dalam beberapa sub-kluster berdasarkan jenis kendala yang dihadapi, seperti subjek belum melanjutkan pengumpulan data yuridis, status kawasan, ketidaktersediaannya dan ketidakberadaan subjek hak dan bidang tanah yang telah menyelesaikan tahap pengumpulan dan pemberkasan data fisik maupun yuridis, tetapi terhenti sebelum memasuki tahap penelitian tanah akibat keterbatasan pagu anggaran atau karena subjek pemilik tanah tidak bersedia bidang tanahnya diproses lebih lanjut untuk penerbitan sertipikat (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2023).

Keberadaan Kluster 3 menunjukkan bahwa tujuan ideal PTSL untuk mewujudkan pendaftaran tanah secara lengkap belum sepenuhnya tercapai. Bidang tanah Kluster 3.3 berada dalam kondisi “kepastian hukum yang tertunda”, karena telah didata namun belum memperoleh sertipikat sebagai bukti hak yang sah. Kondisi ini berpotensi menimbulkan kerawanan hukum, konflik pertanahan, serta menghambat pemanfaatan tanah secara optimal oleh masyarakat.

Fenomena Kluster 3.3 juga terjadi di Desa Karangnangka, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga. Desa Karangnangka memiliki luas wilayah sekitar 157,873 Ha terdiri dari tiga dusun, tiga RW dan lima belas RT dengan karakteristik penggunaan tanah yang didominasi oleh lahan pertanian sawah 74,528 Ha, permukiman 65,019 Ha, dan tegalan 15,326 Ha. Pelaksanaan PTSL di desa ini

telah menjangkau sebagian besar bidang tanah (Pemerintah Desa Karangnangka, 2023), namun masih menyisakan sejumlah bidang tanah yang masuk dalam kategori Kluster 3.3.

Indikasi awal menunjukkan bahwa masih terdapat bidang tanah yang belum dapat disertipikatkan pasca pelaksanaan PTSL di Desa Karangnangka, suatu kondisi yang menimbulkan pertanyaan mengenai faktor-faktor yang melatarbelakanginya. Permasalahan semacam ini sejalan dengan fenomena yang secara umum dijumpai di berbagai daerah dalam pelaksanaan PTSL, menjadikan Desa Karangnangka sebagai lokasi studi yang representatif untuk menganalisis kesenjangan antara tujuan ideal PTSL dengan realitas pelaksanaannya di lapangan. Kondisi tersebut tercermin dari data Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, di mana Desa Karangnangka pada tahun 2024 tercatat Kluster 3.3 sebanyak 1.348 bidang dan Kluster 1 sebanyak 494 bidang, sedangkan pada tahun 2025 tercatat Kluster 3.3 sebanyak 1.300 bidang dan Kluster 1 sebanyak 48 bidang. Angka tersebut mengindikasikan bahwa permasalahan Kluster 3.3 belum terselesaikan secara signifikan dari tahun ke tahun. Angka tersebut mengindikasikan bahwa permasalahan Kluster 3.3 belum terselesaikan secara signifikan dari tahun ke tahun. Berdasarkan observasi pendahuluan, ketidakberadaan dan ketidaksediaan subjek hak ini dipicu oleh beberapa indikasi awal, seperti belum tuntasnya pembagian harta waris di tingkat keluarga dan keberatan masyarakat terhadap beban biaya pra-sertipikasi atau pajak (BPHTB). Kondisi ini turut dikonfirmasi melalui hasil wawancara dengan Satgas Yuridis, yang menyatakan bahwa sebagian masyarakat menunda proses pendaftaran karena keberatan terhadap biaya Pra-PTSL serta kekhawatiran terhadap pajak dan konsekuensi administratif lainnya (Satgas Yuridis, komunikasi pribadi, 13 April 2026). Kompleksitas kendala yang melampaui sekadar masalah administratif ini menjadikan kajian mendalam terhadap permasalahan Kluster 3.3 dipandang mendesak untuk dilakukan.

Apabila permasalahan Kluster 3.3 pasca PTSL tidak ditangani secara sistematis dan berkelanjutan, maka tujuan utama pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum tidak akan tercapai secara optimal. Bidang tanah yang tertahan dalam Kluster 3.3 berpotensi menjadi sumber sengketa,

menghambat akses masyarakat terhadap permodalan, serta mengurangi efektivitas transformasi layanan pertanahan berbasis elektronik.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini memiliki urgensi untuk menganalisis secara mendalam faktor-faktor penyebab terbentuknya bidang tanah Kluster 3.3 pasca PTSL di Desa Karangnangka, mengkaji dampak yang ditimbulkan, serta merumuskan alternatif solusi strategis yang dapat dilakukan oleh kantor pertanahan dan pemangku kepentingan terkait. Berdasarkan uraian tersebut, maka judul penelitian ini adalah "Bidang Tanah Kluster 3.3 Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL): Analisis Penyebab, Dampak dan Solusi di Kabupaten Purbalingga (Studi di Desa Karangnangka Kecamatan Bukateja).

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini disusun berdasarkan telaah terhadap uraian latar belakang penelitian.

a. Faktor-faktor apa yang menjadi penyebab dominan terjadinya residu Kluster 3.3 pasca pelaksanaan PTSL di Desa Karangnangka?
b. Bagaimana dampak keberadaan bidang tanah Kluster 3.3 pasca pelaksanaan PTSL terhadap aspek normatif-administratif, sistemik-kelembagaan, budaya hukum, serta ekonomi dan sosial masyarakat di Desa Karangnangka?
c. Bagaimana strategi penyelesaian yang tepat untuk menindaklanjuti bidang tanah Kluster 3.3 agar dapat diproses menuju penerbitan sertipikat di Desa Karangnangka?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

a. Menganalisis faktor-faktor penyebab dominan terbentuknya residu Kluster 3.3 pasca pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Karangnangka.
b. Menganalisis dampak keberadaan bidang tanah Kluster 3.3 pasca pelaksanaan PTSL ditinjau dari aspek normatif-administratif, sistemik-kelembagaan, budaya hukum, serta ekonomi dan sosial masyarakat Desa Karangnangka.

c. Merumuskan strategi penyelesaian yang tepat dalam rangka percepatan penanganan bidang tanah Kluster 3.3 menuju penerbitan sertipikat.

2. Manfaat Penelitian

a. Memberikan kontribusi pada pengembangan kajian administrasi pertanahan, khususnya terkait pelaksanaan PTSL dan penanganan residu Kluster 3.

b. Menjadi bahan evaluasi bagi Kantor Pertanahan dalam meningkatkan efektivitas pelaksanaan PTSL serta percepatan penyelesaian bidang tanah Kluster 3.3.

c. Memberikan rekomendasi bagi pemerintah desa dalam mengoptimalkan peran kelembagaan dan pendampingan masyarakat guna mendukung penyelesaian bidang tanah Kluster 3.3.

d. Memberikan kontribusi pemikiran akademis dengan mengaplikasikan Metode Refleksi Integral 4 Pilar dalam membedah dan merumuskan solusi atas problematika hukum pertanahan, yang dapat menjadi rujukan bagi penelitian selanjutnya.

D. Batasan Penelitian

1. Lokasi penelitian dibatasi pada Desa Karangnangka, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga. Hasil penelitian ini tidak dimaksudkan untuk digeneralisasikan ke wilayah lain.
2. Substansi penelitian difokuskan pada bidang tanah Kluster 3.3, yaitu bidang tanah yang telah memiliki NIB dan PBT namun belum diterbitkan SHAT. Sub-kluster 3 lainnya tidak menjadi bagian dari pembahasan.
3. Informan penelitian dibatasi pada enam kategori di tingkat pelaksana, yaitu Ketua Ajudikasi PTSL, Kepala Desa, Tokoh Masyarakat, Satgas Yuridis, Satgas Fisik, dan masyarakat pemilik bidang tanah Kluster 3.3. Penelitian ini tidak melibatkan pihak Kantor Wilayah maupun Kementerian ATR/BPN selaku penentu kuota anggaran penerbitan sertipikat.
4. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yang berhenti pada tahap perumusan strategi penyelesaian, sehingga tidak sampai pada pengujian efektivitas penerapan strategi tersebut di lapangan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah diuraikan pada Bab V mengenai residu Kluster 3.3 pasca pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Karangnangka, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

Faktor-faktor penyebab dominan terbentuknya residu Kluster 3.3 pasca pelaksanaan PTSL di Desa Karangnangka meliputi empat aspek yang saling berkaitan, yaitu:

1. Aspek normatif dan teknis-administratif Tidak tersedianya kuota penerbitan SHAT pada tahun anggaran berjalan, meskipun proses pengumpulan data fisik telah dilaksanakan secara baik melalui metode Terestris dan GPS Geodetik, ditambah dengan kasus kegagalan pendaftaran tanah wakaf akibat ketidaksesuaian data ikrar dan kondisi lapangan.
2. Aspek sistemik/inter-objektif. Ketergantungan yang tinggi terhadap koordinasi multi-aktor antara Kantah, Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan pemerintah desa menciptakan kerentanan apabila salah satu aktor tidak optimal dalam menjalankan perannya. Kondisi ini diperparah oleh kekeliruan urutan logika administratif (Hysteron Proteron), yaitu negara memacu pelaksanaan pada tingkat teknis lapangan namun memutus ketersediaan anggaran secara sepihak di tengah proses, yang pada akhirnya memicu stagnasi struktural.
3. Aspek budaya hukum. Masih terdapat sebagian masyarakat yang belum sepenuhnya menginternalisasi pentingnya sertipikasi tanah, sebagaimana tercermin dari adanya responden yang menyatakan sertipikat tanah tidak penting.
4. Aspek individu dan ekonomi. Keberatan sebagian masyarakat terhadap biaya pra-PTSL sebesar Rp300.000,00 turut memperlambat kelengkapan persyaratan pada tingkat individu.

Keberadaan bidang tanah Kluster 3.3 pasca pelaksanaan PTSL menimbulkan dampak pada empat aspek, yaitu:

1. Aspek normatif-administratif. Terjadi kondisi kepastian hukum yang tertunda karena bidang tanah telah memiliki NIB dan PBT namun belum bersertipikat, ditambah dengan risiko yuridis pada tanah wakaf dan bidang yang data kepemilikannya hanya didukung keterangan saksi.
2. Aspek sistemik-kelembagaan. Ditemukan indikasi awal melemahnya kepercayaan masyarakat terhadap program pertanahan pemerintah, sebagaimana tercermin dari sikap pesimis yang diungkapkan Tokoh Masyarakat (wawancara, 8 April 2026) serta pandangan Masyarakat 3 yang menilai sertipikat tanah tidak penting baginya (Masyarakat 1 sampai 5, wawancara, 27 April sampai 10 Mei 2026). Apabila residu Kluster 3.3 dibiarkan tanpa penyelesaian yang jelas, indikasi tersebut berpotensi meluas menjadi sikap serupa pada masyarakat lain yang berada dalam kondisi yang sama. Kondisi ini turut mencerminkan cacat logika keadilan timbal balik (*take and give*), di mana negara menuntut partisipasi aktif masyarakat berupa kehadiran saat pengukuran, kelengkapan dokumen, serta iuran gotong royong untuk pengadaan sarana pendukung seperti patok dan konsumsi kegiatan, namun belum mampu memberikan sertipikat pada tahun anggaran yang sama.
3. Aspek budaya hukum. Terdapat potensi melemahnya kepercayaan masyarakat terhadap program pertanahan pemerintah apabila residu Kluster 3.3 dibiarkan tanpa penyelesaian yang jelas. Kondisi ini turut mencerminkan cacat logika keadilan timbal balik (take and give), di mana negara menuntut partisipasi masyarakat berupa waktu dan biaya pra-PTSL namun belum mampu memberikan sertipikat pada tahun anggaran yang sama.
4. Aspek ekonomi dan sosial. Masyarakat pemilik bidang tanah K3.3 belum dapat memanfaatkan tanahnya sebagai agunan kredit formal, dan ketidaktuntasan data pertanahan turut menghambat optimalisasi perencanaan pembangunan desa.

Strategi penyelesaian yang tepat untuk menindaklanjuti bidang tanah Kluster 3.3 di Desa Karangnangka mencakup empat ranah solusi, yaitu:

1. Aspek normatif-administratif. Diperlukan advokasi prioritas kuota SHAT, rekonsiliasi data tanah wakaf, serta penyusunan panduan administrasi yang sederhana bagi masyarakat. Advokasi prioritas kuota SHAT tidak sekadar dipandang sebagai usulan anggaran, melainkan sebagai pemenuhan piutang

kepastian hukum negara kepada rakyat. Secara teleologis, bidang tanah Kluster 3.3 yang telah memiliki NIB dan PBT semestinya diwajibkan penerbitan SHAT-nya pada tahun anggaran berikutnya, guna menyentuh akar penyelesaian, bukan sekadar solusi reaktif.

2. Aspek akelembagaan dan koordinasi. Diperlukan formalisasi mekanisme tindak lanjut Kluster 3.3, penguatan kapasitas pemerintah desa, serta pembangunan basis data pertanahan digital di tingkat desa.
3. Aspek peningkatan budaya hukum. Diperlukan edukasi berbasis testimoni warga dan pendampingan personal bagi kelompok masyarakat yang masih memandang sertipikasi tidak penting.
4. Aspek ekonomi dan pemberdayaan masyarakat. Diperlukan mekanisme keringanan biaya bagi masyarakat kurang mampu, formalisasi skema penundaan pembayaran, serta integrasi penyelesaian Kluster 3.3 dengan program pemberdayaan ekonomi desa seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR).

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut.

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga

Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga disarankan untuk menyusun basis data residu Kluster 3.3 secara rinci dan akurat sebagai dasar advokasi pengajuan prioritas kuota penerbitan SHAT kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada tahun anggaran berikutnya. Selain itu, perlu dibangun mekanisme rekonsiliasi data khusus untuk bidang tanah wakaf yang melibatkan nadzir wakaf dan Kantor Urusan Agama agar permasalahan ketidaksesuaian data ikrar tidak berulang pada periode PTSL selanjutnya. Langkah-langkah tersebut merupakan upaya mengokohkan kembali landasan kepastian hukum program pendaftaran tanah, agar tujuan sertipikasi benar-benar terwujud dan tidak berhenti pada pencapaian target spasial (Peta Bidang Tanah) semata

2. Bagi Pemerintah Desa Karangnangka

Pemerintah Desa Karangnangka disarankan untuk meningkatkan kapasitas kelembagaan dalam mendukung penyelesaian Kluster 3.3, antara lain melalui

pembangunan basis data pertanahan digital tingkat desa yang mencatat status setiap bidang tanah secara terperinci, serta mengembangkan sistem komunikasi multi-saluran guna menjangkau masyarakat secara lebih merata. Pemerintah desa juga disarankan untuk memformalkan mekanisme penundaan pembayaran biaya pra-PTSL melalui kesepakatan tertulis agar memberikan kepastian bagi kedua belah pihak.

3. Bagi Masyarakat Desa Karangnangka

Masyarakat pemilik bidang tanah Kluster 3.3 disarankan untuk secara aktif melengkapi dokumen kepemilikan tanah serta berpartisipasi dalam kegiatan sosialisasi dan pendampingan yang diselenggarakan oleh Kantah maupun pemerintah desa, agar proses penyelesaian sertipikasi dapat berjalan lebih cepat. Masyarakat juga disarankan untuk membangun budaya dokumentasi tanah yang lebih baik, termasuk menyimpan dan memperbarui dokumen riwayat kepemilikan tanah secara tertulis.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan tidak hanya memperluas cakupan wilayah secara kuantitatif, tetapi juga dapat terus menggunakan dan mengembangkan Pendekatan Metodologi Refleksi Integral 4 Pilar untuk membedah anomali kebijakan pertanahan lainnya secara mendasar, menyeluruh, dan terukur (spekulasi kecil).

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal:

Adhiguna, Y., & Wisnaeni, F. (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Waduk Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan. *Notarius*, *15*(2), 1037–1054. https://doi.org/10.14710/nts.v15ii.36437

Agni, O. I. P. K., & Adhim, N. (2023). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kepastian Hukum PTSL Atas Tanah di Desa Sukatani, Cilamaya Wetan, Kabupaten Karawang. *JIIP (Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan)*, *6*(8), 6187–6192. https://doi.org/10.54371/jiip.v6i8.2424

Fakhirah T, F., Ningrum, S., & Karlina, N. (2022). Evaluasi Efektivitas Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan Tahun 2017-2020. *JANE - Jurnal Administrasi Negara*, *14*(1), 214–223. https://doi.org/10.24198/jane.v14i1.41303

Hasanah, A. J. (2022). Akibat Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, *3*(9), 730–738.

Hasanah, I. Z., Labibah, I. F., Putri, S., Ekawajyuni, N. A., & Fikri, M. A. H. (2025). Dari Regulasi ke Realitas : Hambatan Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. *Jurnal Of Law And Justice*, *3*, 1–12. https://doi.org/10.47134/ijlj.v3i1.4981

Irawan, T., Nugroho, T., Supama, Kusmiarto, Suhendro, Suharto, E., & Andari, D. W. T. (2025). Faktor Penyebab dan Upaya Penyelesaian Klaster 3 Backlog Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap di Kabupaten Tojo Una-Una , Sulawesi Tengah. *Journal of Land Information Technology*, 20–38.

Judijanto, L. (2025). Peran Pendaftaran Tanah Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat: Kajian Pustaka Tentang Efektivitas Kebijakan, Keterjangkauan Biaya dan Kualitas Layanan Administrasi Pertanahan. *JEBIMAN: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen dan Akuntansi*, *3*(6), 455–464.

Lette, N. A., Niga, J. D., & Benyamin, R. A. (2025). Efektivitas Pelaksanaan

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Gratis (Studi Pada Kelurahan Manulai II). *Jurnal Ilmu Pemerintahan Dan Administrasi Publik*, *3*(1), 330–346.

Muri, D. P. D., Wibawanti, E. S., & Safitri, M. I. (2025). Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Perlindungan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. *USM Law Review*, *8*(2), 3–6.

Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, *9*(4), 355–368.

Parenta, T. P. (2022). Analisis "Kegagalan" Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati. *Jurnal Kebijakan Pertanahan*, *2*(1), 74–85. https://doi.org/10.31292/mj.v2i1.29

Putra, L. R., Ilyas, T. R., & Heriawanto, B. K. (2022). Efektivitas PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan di Kota Batu. *Administrasi Publik*, 39–51.

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)*, *6*(1), 15–31. https://doi.org/10.18196/jpk.v6i1.22766

Suharto, B., & Supadno. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL). *IJPA (The Indonesian Journal of Public Administration)*, *9*(1), 27–42. https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824

Utama, T. S. J., & Sari, A. C. F. (2024). Aspek-aspek yang Terabaikan dalam Pendaftaran Tanah Desa Adat di Bali. *Jurnal Hukum*, *7*(1), 43–74. https://doi.org/10.22437/ujh.7.1.43-74

Wahyudi, A., & Wahyudi, R. (2026). Factors That Affect Community Participation In The Implementation Of The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) At The Pekanbaru City Land Agency Office. *Indonesian Journal of Social Sciences, Policy and Politics*, *4*(1), 10–21.

Buku:

Erwin, M. (2016). *Filsafat Hukum, Refleksi Kritis terhadap Hukum Indonesia (dalam Dimensi Ide dan Aplikasi)* (Cetakan ke). Rajagrafindo Persada.

Friedman, L. M. (2017). *American Law an Introduction*. Oxford University Press.

Isnaini, & Lubis, A. A. (2022). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. CV. Pustaka Prima.

Koeswidarbo. (2026). *Misi Pendaftaran Tanah: Sertipikat Elektronik - Surat Tanda Bukti Hak Yang Kuat Menjadi Mutlak - Landasan Kesejahteraan Rakyat*. STPN Press.

Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. PT REMAJA ROSDAKARYA.

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook, Edition 3*. SAGE Publications.

Nuruddin, M. (2021). *Panduan Mudah dan Lengkap Untuk Memahami Kaidah Berpikir*. Keira.

Suriasumantri, J. S. (2017). *Filsafat Ilmu, Sebuah Pengantar Populer* (Cet. XXVI). Pustaka Sinar Harapan.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.

Wilber, K. (2001). *A Theory of Everything: An Integral Vision for Business, Politics, Science, and Spirituality*. Shambhala.

Sumber lain:

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023*.

Pemerintah Kabupaten Purbalingga. (2021). *Rencana Strategis Kecamatan Bukateja Tahun 2021–2026*.

Pemerintah Desa Karangnangka. (2023). *Gambaran Umum Desa Karangnangka*. Karangnangka, Purbalingga. https://karangnangka-purbalingga.digidesa.id/index.php/

Peraturan Menteri:

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 39 (2018).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, 19 (2020).

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara RI 33 (1960). https://peraturan.bpk.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, 15 (1961). https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/72692/pp-no-10-tahun-1961

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara RI 19 (1997).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, 59 (2021).

Tugas Akhir:

Koeswidarbo. (2024). *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistem Publikasi Positif*.

Purwasari, D. A. (2022). *Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kluster 3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Dampak Dan Upaya Penyelesaiannya Di Kabupaten Magelang (Studi di Desa Banyusidi, Kecamatan Pakis dan Desa Karangrejo, Kecamatan Borobudur)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

Sutanjiwo, F. F. (2022). *Analisis Klaster K3 dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang*.