

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui PTSL di Kabupaten Pekalongan

Intan Nindi Hastuti^{1*}, Siti Malihkatun Badriyah²

¹Mall Pelayanan Publik Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah,

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah
intannindi016@gmail.com

ABSTRACT

PTSL involves registering unregistered or previously registered land in a village or equivalent administrative area. This study aims to analyze the implementation of juridical data collection during PTSL at the Pekalongan Regency Land Office amid the COVID-19 pandemic and identify obstacles encountered. The Pekalongan District Land Office successfully implemented online mechanisms for electronic complaints and public information disclosure, specifically related to the issuance of land certificates. Despite these achievements, obstacles persist in the form of legal constraints, such as incomplete cost coverage, and non-legal constraints involving human resources, facilities, infrastructure, and counseling aspects. The findings underscore the need for addressing both legal and non-legal challenges to enhance the effectiveness of PTSL implementation.

Keywords: *Juridical Data; Ptsl; Land Office.*

ABSTRAK

PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang belum terdaftar maupun yang telah terdaftar, dalam suatu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pengumpulan data yuridis dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan pada masa pandemi *COVID-19* serta kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Hasil penelitian diketahui bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan menerapkan adanya aduan elektronik dan keterbukaan informasi publik mengenai penerbitan sertipikat tanah secara online. Serta terdapat kendala dalam pelaksanaan PTSL berupa kendala hukum berupa tidak tercovernya seluruh biaya serta kendala non hukum berupa aspek SDM, sarana dan prasarana dan aspek penyuluhan.

Kata Kunci: *Data Yuridis; PTSL; Kantor Pertanahan.*

A. PENDAHULUAN

Pemenuhan kepastian hukum dan legitimasi negara mengimplikasikan bahwa setiap pengelolaan dan pemanfaatan tanah, termasuk penanggulangan masalahnya, harus mematuhi prinsip-prinsip hukum. Penyelesaiannya juga harus dilakukan sesuai dengan hukum (yuridis teknis) dan tetap berdasarkan landasan konstitusi, sejalan dengan upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu tindakan konkret dalam upaya menjamin kepastian hukum adalah melaksanakan registrasi tanah di seluruh wilayah Indonesia (Lubis & Lubis, 2012). Penjaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah untuk seluruh masyarakat merupakan salah satu tujuan yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat sebagai UUPA). Berlandaskan legitimasi tersebut, UUPA memberikan petunjuk kepada pemerintah untuk

menerapkan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan menggunakan pendekatan *rechtkadaster*, yang bertujuan untuk menegakkan kepastian hukum dan hak atas tanah (Hadisiswati, 2014).

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap subjek dan objek tanah. Sebagai tanda bukti, kepada pemegang hak diberikan sertipikat. (Apriani, & Bur, 2021). Dengan diterbitkannya sertifikat tersebut, hubungan antara subjek dan objek telah dijamin kepastian hukum. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat (Prayogo, Riyadi, & Nurasa, 2019). Setelah lebih dari 48 (empat puluh delapan) tahun dilaksanakannya pendaftaran tanah dengan landasan hukum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaannya tidak sesuai dengan harapan pemerintah. Pendaftaran tanah ini menghasilkan 18 (delapan belas) juta bidang tanah terdaftar dari perkiraan 75 (tujuh puluh lima) juta bidang tanah yang ada di seluruh Indonesia pada tahun 1997. Selain itu, terdapat perkembangan melalui pewarisan, pemisahan, pemecahan, dan pemberian hak baru, sehingga diperkirakan terdapat 85 (delapan puluh lima) juta bidang tanah (Harfianty, Guntur, & Wulansari, 2020).

Sebagai upaya untuk mengatasi keterlambatan pendaftaran tanah secara terstruktur, pada tahun 2017, pemerintah memperkenalkan program percepatan pendaftaran tanah secara menyeluruh dengan konsep peta lengkap yang dikenal dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 12 Tahun 2017 mengenai Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selain itu, peraturan terbaru, yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, dapat menjadi landasan hukum tambahan untuk melengkapi regulasi terkait PTSL. PP tersebut yang mengatur pendaftaran tanah menggunakan sistem elektronik, dan PP ini mulai berlaku pada tanggal 02 Februari 2021. PP ini memberikan ketentuan atau pembaruan terkait prosedur, persyaratan, atau aspek lainnya yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan PTSL. Adapun, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 menetapkan PTSL sebagai kegiatan pendaftaran tanah yang belum atau sudah terdaftar di suatu wilayah desa/kelurahan atau entitas setara."

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengandung tujuh prasa yang menetapkan pengaturan "dalam Peraturan Menteri," mencakup ketentuan terkait HPL (Pasal 18), HGU (Pasal 33), HGB (Pasal 48), HP (Pasal 63), Pemilikan Rumah Orang Asing (Pasal 73), HPL,

HGB, HP atas Ruang Bawah dan atas Tanah, serta pengaturan tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 99). Selain itu, terdapat satu prasa pengaturan "dengan Peraturan Menteri" yang berkaitan dengan Tanah Musnah (Pasal 66 ayat (5)). Sebelumnya, ketentuan ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah, namun regulasi tersebut telah dicabut.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menghadirkan sejumlah isu krusial. Antara lain, terdapat tantangan terkait pengaturan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat (MHA). Isu lain melibatkan perpanjangan dan pembaharuan jangka waktu hak atas tanah di atas Hak Pakai Lahan (HPL) atas nama Badan Bank Tanah. Selain itu, PP No. 18 Tahun 2021 menimbulkan pertanyaan terkait tanah dan tempat tinggal bagi Orang Asing, khususnya dalam bentuk satuan rumah susun (sarusun), sejalan dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021. Permasalahan lain muncul terkait tidak berlakunya lagi alat bukti hak lama, terutama yang terkait dengan tanah yang sebelumnya merupakan milik adat. Isu lain mencakup jangka waktu permohonan pembaharuan hak atas tanah 2 tahun setelah hak berakhir, dan belum diaturnya pembatasan penguasaan tanah bagi badan hukum, sesuai amanat Pasal 17 ayat (1) UUPA (Sumardjono, 2021). Selain itu, kajian oleh Nurhasan Ismail menyimpulkan bahwa dari 104 pasal dalam PP No. 18 Tahun 2021, sebanyak 90 pasal dianggap konsisten baik secara internal maupun vertikal dan horizontal, sementara 16 pasal dianggap mengandung inkonsistensi (Indarto, & Firdaus, 2022).

Pelaksanaan PTSL belum mencapai tingkat keberhasilan yang diharapkan, karena masih terdapat berbagai kendala di lapangan. Pada tahun 2021, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan menetapkan target untuk mendaftarkan 405.650 bidang tanah dengan deklarasi desa lengkap sebanyak 62 desa. Namun, untuk optimalisasi pemenuhan program PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan masih dihadapkan pada tugas yang besar, yaitu menyelesaikan pendaftaran tanah sebanyak 566.060 bidang dengan deklarasi desa lengkap sebanyak 285. Target tersebut belum tercapai sepenuhnya karena beberapa kendala yang teridentifikasi melalui hasil penelitian di lapangan, antara lain:

1. Kendala Hukum: Penerapan Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 10 Tahun 2021 mengenai Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan menyebabkan kendala dalam hal biaya, karena tidak semua biaya yang diberikan oleh pemerintah dapat mencakup seluruh kebutuhan PTSL yang dibutuhkan oleh masyarakat.
2. Kendala Non Hukum: Terkait dengan Aspek Sumber Daya Manusia, Sarana, dan Prasarana, kendala melibatkan kurangnya jumlah pegawai, dampak pandemi *COVID-19* yang

menyebabkan petugas terjangkit virus, dan keterbatasan sumber daya masyarakat desa. Selain itu, dalam aspek penyuluhan, tahap penyuluhan tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh karena adanya pengaturan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) selama masa pandemi *COVID-19*.

Penelitian ini difokuskan pada pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami bagaimana pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan, serta untuk mengidentifikasi kendala yang mungkin muncul selama proses tersebut.

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pemerintah memberikan program pendaftaran tanah kepada masyarakat berdasarkan sembilan program kerja yang lebih dikenal dengan *nawacita*. Menurut Pasal 1 butir 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), PTSL didefinisikan sebagai kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat dengan itu. Kegiatan ini mencakup pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

2. Kendala dalam Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan.

Pelaksanaan Program Tugas Pembantuan Sekolah Lapangan (PTSL) di Kabupaten Pekalongan dapat menghadapi sejumlah kendala. Faktor pertama yang mungkin mempengaruhi keberhasilan program ini adalah keterbatasan anggaran, yang dapat membatasi kemampuan dalam menyediakan fasilitas dan membayar honorarium. Selain itu, ketersediaan sumber daya manusia, termasuk tenaga pengajar dan pendukung, juga dapat menjadi kendala signifikan. Infrastruktur yang kurang memadai, seperti sarana dan prasarana sekolah yang terbatas, juga dapat menghambat pelaksanaan PTSL. Selanjutnya, ketersediaan bahan ajar yang sesuai dan berkualitas, partisipasi masyarakat, kondisi geografis dan demografis, kebijakan pendidikan, serta perubahan kebijakan mendadak juga dapat memengaruhi kesuksesan program ini. Pentingnya keterlibatan pihak terkait, sistem monitoring dan evaluasi yang efektif, serta kesejahteraan guru dan fasilitator juga harus diperhatikan agar PTSL dapat berjalan optimal. Dengan pemahaman mendalam terhadap faktor-faktor ini, diharapkan dapat dirancang strategi yang lebih efektif untuk mengatasi kendala-kendala selama pelaksanaan PTSL di wilayah tersebut.

Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017

tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut peraturan tersebut, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap didefinisikan sebagai kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat dengan itu. Kegiatan ini melibatkan pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Teori kepastian hukum yang digunakan dalam penelitian ini merujuk pada pandangan Gustav Radbruch. Menurut Radbruch, nilai keadilan harus menjadi substansi dari aturan hukum, sedangkan aturan hukum merupakan bentuk yang bertugas melindungi nilai-nilai keadilan. Gustav Radbruch berpendapat bahwa hukum, sebagai perwujudan nilai keadilan, menjadi tolok ukur untuk menilai apakah suatu hukum dianggap adil atau tidak (Saputra, Ma'rifah, & Masdari, 2021).

Dalam pandangan Radbruch, konflik antara keadilan, finalitas, dan kepastian hukum merupakan hal yang selalu muncul. Dalam konteks penelitian ini, finalitas mengacu pada perkembangan masyarakat yang menuntut adanya evaluasi terhadap peraturan perundang-undangan untuk memberikan manfaat. Namun, aspek legalitas dari ketentuan undang-undang telah diatur dengan rinci, dengan dasar pada prinsip kepastian hukum yang bersandar pada asas *expressie unius est exclusio alterius*.

Penelitian yang dilakukan oleh Mhd Teguh Saputra, I Gusti Nyoman Guntur, dan Slamet Wiyono berjudul "Pengembangan Aplikasi Santri PTSL untuk Percepatan Pengumpulan Data Yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar" menganalisis penggunaan aplikasi Santri PTSL dalam proses pengumpulan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Saputra, Guntur, & Wiyono, 2021). Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Suyikati dengan judul "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta" membahas persoalan terkait pelaksanaan PTSL berdasarkan peraturan tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta (Suyikati, 2019).

Penelitian berikutnya dilakukan oleh Harfianty, I Gusti Nyoman Guntur, dan Harvini Wulansari dengan judul "Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul." Penelitian ini menganalisis strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Bantul dalam kegiatan pengumpulan data yuridis di Desa Palbapang Kecamatan Bantul pada PTSL tahun 2019, serta kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengumpulan data yuridis pada kegiatan PTSL tahun 2019 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Harfianty, Guntut, & Wulansari, 2019).

Selain itu, Isidiyana Kusuma Ayu juga melakukan penelitian dengan judul "Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu." Penelitian ini mengupas persoalan terkait pelaksanaan PTSL di Kota Batu (Ayu, 2019).

Penulisan artikel penelitian ini menunjukkan perbedaan dengan penulisan sebelumnya, khususnya dalam fokusnya yang lebih spesifik. Artikel ini lebih mendalam dalam menyoroti masalah Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Lebih dari itu, artikel ini secara khusus membahas faktor-faktor yang menjadi kendala dalam proses pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Dengan pendekatan yang lebih terperinci terhadap aspek-aspek ini, penelitian ini dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam terkait dengan tantangan konkret yang dihadapi dalam dalam pelaksanaan PTSL di wilayah tersebut.

Dari latar belakang di atas, maka masalah yang akan diteliti oleh penulis adalah sebagai berikut: Bagaimana pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan? dan Apakah faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai pelaksanaan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis kendala-kendala yang mungkin timbul selama proses dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Dengan demikian, penelitian ini diarahkan untuk memberikan wawasan yang lebih komprehensif terkait dengan praktik pelaksanaan PTSL dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL di wilayah tersebut.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi metode yuridis normatif yang berfokus pada doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum, dengan konsep hukum diartikan sebagai peraturan perundang-undangan atau norma yang mengatur perilaku masyarakat. Dengan menggunakan pendekatan diskriptif analitis, penulis melakukan analisis berdasarkan teori, data, dan pendapat pribadi untuk menyimpulkan temuan. Sumber data penelitian melibatkan sumber hukum primer, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sumber hukum sekunder berupa penelitian, artikel jurnal, dan teori terkait, serta sumber hukum tersier seperti media elektronik dan kamus hukum. Penelitian yang dilakukan penulis menggunakan penulisan deksriptif dengan mengambil objek berupa pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dengan mengambil sumber bahan hukum secara kepustakaan yaitu buku, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dan peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah triangulasi, data yang diperoleh cenderung berupa data kualitatif, analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil dari penelitian kualitatif adalah memahami makna, memahami keunikan, mengkonstruksikan fenomena dan hipotesis penelitian (Sugiyono, 2017).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dalam pelaksanaan pengumpulan data yuridis pada masa pandemi *COVID-19* di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, dapat disimpulkan bahwa secara prosedural tidak terdapat perbedaan signifikan antara pelaksanaan sebelum masa pandemi *COVID-19* dengan pelaksanaan selama masa pandemi *COVID-19*. Meskipun terdapat target dari Kementerian ATR/BPN mengenai pendaftaran tanah sebanyak 10 juta tanah, namun dampaknya tidak begitu terasa terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dalam menjalankan PTSL di Kabupaten Pekalongan

Dalam pelaksanaannya di lapangan, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan melakukan penyesuaian target akibat keterbatasan ruang gerak yang diakibatkan oleh protokol pencegahan dan penanganan *COVID-19*, serta realokasi anggaran untuk penanganan pandemi tersebut. Pengumpulan data yuridis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dalam pelaksanaan PTSL dilakukan dengan menerapkan protokol kesehatan *COVID-19*, dan pihaknya sangat berhati-hati terhadap daerah di Kabupaten Pekalongan yang berada di zona merah.

Selain itu, dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan, upaya pendaftaran tanah dilakukan dengan ketat mengikuti protokol *COVID-19* untuk mendukung tetap bergeraknya target realisasi tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan juga menerapkan kebijakan perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) hingga 31 Desember. Perpanjangan tersebut mengacu pada Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan, atau Pembaruan Hak Atas Tanah yang akan atau telah berakhir selama status tanggap darurat *COVID-19*.

Pelaksanaan tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dalam menjalankan fungsi Badan Pertanahan Nasional telah diatur berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Pasal tersebut menyatakan:

- a. Pengordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, dan anggaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dan wilayahnya;
- b. Pengordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan, penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat, pemetaan pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pertanahan, dan penanganan sengketa dan perkara;
- c. Pengorganisasian penyelesaian tindak lanjut temuan hasil pengawas;
- d. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan; dan
- e. Pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dan pengordinasian tugas serta pembinaan administrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, dalam pelaksanaan tugasnya terkait realisasi PTSL pada masa pandemi *COVID-19*, menerapkan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Masa Status Tanggap Darurat *COVID-19*. Dalam upaya memberikan kemudahan kepada masyarakat, kantor tersebut memberlakukan aturan terkait kelengkapan dokumen validasi, di mana penyampaian dokumen validasi, seperti bukti pembayaran pajak

atas pengalihan hak atas tanah (BPHTB) dan/atau Pajak Penghasilan (PPh), dapat dilakukan dengan lebih mudah sebagai rangkaian stimulus bagi masyarakat.

Selain itu, untuk percepatan PTSL dan meningkatkan keterbukaan informasi publik mengenai aduan atau keluhan masyarakat terkait pelayanan di bidang pertanahan, khususnya PTSL, kantor tersebut menyediakan mekanisme konsultasi dan pengaduan. Melalui Sistem Informasi Pelayanan Publik (SIPP) yang terhubung dengan Kementerian ATR/BPN, masyarakat dapat mengakses informasi pelayanan secara elektronik dan non-elektronik. Dalam rangka mencegah penyebaran *COVID-19*, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan mengelola keluhan masyarakat melalui website resmi mereka. Dengan adanya mekanisme pengaduan secara elektronik, masyarakat dapat mengirimkan keluhan terkait pelaksanaan PTSL, termasuk pengumpulan data yuridis, tanpa harus datang ke kantor fisik.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan juga menyediakan layanan elektronik, seperti Hak Tanggungan, Pengecekan Sertipikat, Zona Nilai Tanah, dan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). Dengan menerapkan sistem elektronik ini, masyarakat dapat memantau status penerbitan sertipikat tanah dalam program PTSL melalui website resmi kantor tersebut.

2. Faktor-Faktor yang Menjadi Kendala Dalam Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan.

Pada setiap implementasi kebijakan, termasuk pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan, tentu saja akan dihadapi oleh sejumlah tantangan dan hambatan. Berikut adalah beberapa kendala atau hambatan yang mungkin dihadapi dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan:

a. Kendala Hukum

Terkait dengan kendala hukum, terdapat ketentuan dalam Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 10 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) Perbup Pekalongan mengenai Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan, disebutkan bahwa:

"Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) patok dan pengadaan materai sebanyak 1 (satu) lembar pengesahan surat pernyataan berlaku untuk per bidang tanah yang dimohonkan."

Berdasarkan anggaran dari APBN dinyatakan bahwa dalam kegiatan PTSL warga dikenakan pungutan biaya apapun berkaitan dengan pelaksanaan PTSL. Tetapi dalam pelaksanaannya sebagaimana disampaikan oleh Herudiyanto, Kepala Desa Watusalam, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan masyarakat tetap dibebankan untuk biaya di luar pendaftaran dan penerbitan yakni:

“Memang biaya yang ditanggung pemerintah kan Rp. 150.000,00 tetapi untuk biaya materai dan biaya patok kan dibebankan kepada pemohon PTSL jadi kisarannya justru lebih besar yakni kisaran Rp. 750.000,00 hingga Rp. 1.000.000,00 terhadap tanah yang memiliki luas yang besar serta titik yang tidak beraturan.”

Kendala muncul sebagai akibat dari berlakunya Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 10 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan, yang berdampak pada biaya yang harus ditanggung oleh masyarakat. Terkait dengan aspek biaya, terungkap bahwa beberapa warga memiliki lahan yang luas dengan batas-batas yang tidak dapat diukur hanya dengan menggunakan 3 (tiga) patok saja, sehingga warga perlu membayar biaya tambahan, terutama mereka yang memiliki batas tanah yang bersentuhan dengan tanah lain (tidak lurus). Selain itu, kebutuhan akan materai juga menjadi kendala, karena beberapa warga memerlukan materai lebih dari 1 (satu) untuk keperluan dokumen. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Perbup Pekalongan mengenai Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan yang menyatakan: “Apabila kebutuhan patok dan materai melebihi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka biaya kelebihan tersebut dibebankan kepada pemohon.”

Biaya setiap pemohon PTSL tidak boleh lebih dari Rp. 150.000,- yang diperuntukan untuk pengadaan 3 (tiga) patok, 1 (satu) materai, dan biaya operasional (penggandaan, angkutan, pemasangan patok dan transportasi). Apabila terjadi kekurangan patok dikarenakan luas tanah yang memerlukan patok lebih dari 3 (tiga), maka penambahan patok dipenuhi sendiri oleh pengusul yaitu berupa patok dan bukan berupa uang. Terhadap kondisi tanah pemohon PTSL, tidak semuanya sama. Ada yang konturnya tak rata, elevasi tinggi dan rendah, maka dari itu, segala hal biaya tambahan yang diperlukan oleh setiap pemohon PTSL tidak boleh melebihi dari Rp. 150.000,- yang diperuntukan untuk pengadaan 3 (tiga) patok, 1 (satu) materai, dan biaya operasional (penggandaan, angkutan, pemasangan patok dan transportasi). Apabila dibutuhkan patok tambahan karena luas tanah yang memerlukan patok lebih

dari 3, maka penambahan patok menjadi tanggung jawab pengusul yaitu dalam berupa patok dan bukan berupa uang.

Terkait dengan kondisi tanah pemohon PTSL, tidak semuanya sama. Ada yang kontur tanahnya tidak rata, elevasi tinggi dan rendah. Oleh karena itu, maka, segala biaya tambahan yang diperlukan, dibebankan kepada pemohon PTSL. Adapun biaya yang dikeluarkan untuk melakukan pengukuran tanah antara lain:

- 1) Patok, pengecatan, dan pemasangan sekitar Rp. 200.000.-,
- 2) Fotokopi Rp. 4.500.- , Kertas HVS Rp. 5.000.- , Materai Rp. 30.000.-,
- 3) Honor Panitia Pembantu Lapangan Rp.8.000.- Honor Panitia PTSL Rp. 190.000.-
Map Rp. 8.000.-
- 4) Konsumsi Rp. 30.00.- , BOP Rp. 29.500.-

Pengaturan biaya yang menyatakan bahwa dana dari pemerintah hanya mencakup biaya patok dan materai seperti dijelaskan di atas, mengakibatkan kesulitan bagi beberapa warga desa. Kesulitan ini disebabkan karena tidak semua anggota masyarakat memiliki kemampuan ekonomi yang memadai. Ada sebagian warga yang secara ekonomi masih dalam kategori miskin. Disamping itu juga, kurangnya informasi awal mengenai penanggungjawaban biaya dari pemerintah terkait aspek non-hukum, seperti kurangnya penyuluhan langsung kepada masyarakat desa, membuat masyarakat merasa tidak siap dengan adanya tambahan biaya tersebut. Pada awalnya, masyarakat menduga bahwa seluruh biaya, dari awal hingga akhir, akan ditanggung oleh pemerintah. Namun, informasi tersebut baru disampaikan pada tahap ketika pengumpulan data yuridis dan pengukuran batas. Akibatnya, sebagian masyarakat yang tidak mempersiapkan dana tambahan terpaksa meminjam uang dari dana desa/RT, mengakibatkan keterlambatan dalam pelaksanaan PTSL.

b. Kendala Non Hukum

1) Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana

Kebutuhan akan sumberdaya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL, baik secara kualitas maupun kuantitas. Sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan harus memperhatikan terkait dengan jumlah pegawai yang berkaitan dengan penanganan jumlah luas bidang tanah setiap tahunnya. Hal tersebut dikarenakan jumlah bidang tanah dan target PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan meningkat hingga target selesai pada tahun 2024.

Kendala dalam pengumpulan data yuridis muncul karena adanya keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Situasi ini diperparah oleh pandemi *COVID-19*, di mana anggota Satgas Yuridis dan Tim Ajudikasi ikut terpapar virus tersebut. Sukardi, Wakil Ketua Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, menyampaikan bahwa: “Tiap-tiap Satgas dan Tim Ajudikasi disini kan memegang desa dan kelurahan sesuai penunjukan tugasnya. Pada awal masa *COVID-19* itu silih berganti mereka terkena *COVID-19* jadi dampaknya kegiatan pengumpulan data yuridis dan survei ke masyarakat jadi terganggu. Bahkan ada juga petugas yang pekerjaannya itu seperti dirapel dari pekerjaan yang lainnya karena rekan satu tim mengalami *COVID-19* itu. Kemudian dari panitia desa juga beberapa kasus kemarin juga ada yang terpapar virus corona jadi memang benar-benar terhambat pelaksanaannya.”

Untuk mengatasi kekurangan petugas, diperlukan terobosan dengan memberdayakan kewenangan Pegawai Tidak Tetap (PTT) sebagai surveyor tambahan untuk melakukan pengukuran, pemetaan, dan verifikasi. Seiring dengan itu, perlu dipertimbangkan untuk meningkatkan sarana dan prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, terutama terkait dengan pengadaan alat ukur berteknologi dan penggunaan aplikasi seperti SANTRI untuk pengumpulan data yuridis.

Penting juga untuk memperhatikan manajemen warkah hasil produk PTSL yang cukup banyak, serta menyediakan sarana dan prasarana yang memadai di titik-titik lokasi setiap desa sebagai base camp bagi setiap tim dalam Panitia Ajudikasi PTSL. Dalam hal ini, perlu dilakukan alokasi anggaran dan kerjasama dengan Pemerintah Daerah untuk mengatasi permasalahan tersebut. Upaya ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan.

Kendala sumber daya manusia dari masyarakat desa yakni dalam program PTSL di Kabupaten Pekalongan dalam pembentukan panitia di desa yang dibentuk dari satuan masyarakat terjadi kendala berupa adanya masyarakat yang juga memiliki pekerjaan lain. Hal tersebut sejalan dengan penyampaian dari oleh Herudiyanto, Kepala Desa Watusalam, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan berikut: “Jadi penunjukan panitia dari desa kan dari Kepala Desa, RT, RW, kemudian dari karang taruna. Jadi kadang terjadi bentrokan antara pekerjaan utamanya dengan pekerjaannya sebagai panitia PTSL. Bahkan dalam hal panitia

oleh perangkat desa terjadi bentrokan antara pekerjaan di desa apalagi ketiga masa pandemi pekerjaan kita kan sangat menumpuk. Selain itu dari pihak karang taruna atau pihak lain selain perangkat desa juga mereka lebih mementingkan pekerjaan utamanya karena dirasa upah menjadi panitia PTSL desa lebih sedikit seperti itu.”

Selain kendala masyarakat desa yang diutarakan oleh Herudiyanto, Kepala Desa Watusalam, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan, kendala berkaitan dengan masyarakat desa yang dihadapi oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan juga disampaikan oleh Sukardi, Wakil Ketua Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sebagai berikut: “Karena pandemi kan sosialisasinya dari kepala desa ke warga jadi banyak warga yang tidak tahu kaitannya dalam prosedur PTSL. Bahkan sampai ada warga yang datang langsung ke kantor, padahal pelaksanaan PTSL ini secara komunal melalui desa bukan pribadi dan mereka tidak membawa persiapan persyaratan administrasi apapun itu. Memang *miss communication* seperti ini walaupun sepele juga mengakibatkan dampak yang benar-benar menghambat dalam percepatan program PTSL.”

2) Penyuluhan

Berkaitan dengan mekanisme pelaksanaan PTSL, yakni pada tahap penyuluhan akibat adanya pandemi *COVID-19* mengakibatkan pelaksanaan penyuluhan menjadi terhambat. Pelaksanaan penyuluhan harusnya berpedoman pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/2021 dimana dalam sistematikannya menerapkan beberapa hal di bawah ini:

- a) Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Stgas Yuridis dengan melibatkan aparat desa/Kelurahan/Kecamatan/Pemerintah Daerah/aparat penegakk hukum Polri, maupun Kejaksaan, TNI serta tokoh masyarakat.
- b) Penyuluhan dilakukan kepada masyarakat, aparat Desa/Kelurahan/Kecamatan/Pemerintah Daerah, yang ada dalam 1 (satu) Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL.
- c) Penyuluhan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali disesuaikan dengan ketersediaan anggaran, dengan ketentuan peserta yang berbeda.
- d) Penyuluhan dilakukan dengan cara pertemuan (forum) dengan masyarakat pemilik tanah. Dimana dalam 1 paket penyuluhan maksimal sejumlah 200

orang yang mewakili 1.000 bidang. Selain dengan pertemuan masyarakat, juga dilakukan pembagian brosur/leaflet atau pemasangan spanduk.

Berdasarkan ketentuan dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/2021 di atas, dalam realisasinya penyuluhan terhambat akibat adanya pandemi *COVID-19* sebagaimana diungkapkan oleh Sukardi, Wakil Ketua Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sebagai berikut:

“Karena pandemi jadinya penyuluhan terbatas dari pihak kami dan kepala desa atau RT dan RW setempat saja. Jadi warga tidak bisa ikut terlibat karena ada peraturan pembatasan sosial jadi aula di balai desa juga tidak bisa digunakan untuk pertemuan dengan warga.”

Melanjutkan pendapat dari Sukardi, Wakil Ketua Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, kendala berkaitan dengan penyuluhan akibat pandemi *COVID-19* juga dirasakan dari masyarakat desa sebagaimana pendapat yang diungkapkan oleh Herudiyanto, Kepala Desa Watusalam, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan berikut: “Karena ada pandemi jadi kita kepala desa ikut kesusahan dalam menjelaskan kepada warga mengenai adanya program PTSL ini. Karena tidak boleh berkumpul jadi penyuluhan kami lakukan melalui grup *whatsapp* saja berupa kalimat-kalimat acuan dan buku panduannya. Masyarakat desa kan tidak semuanya paham teknologi dan pemahamannya cepat jadi banyak terjadi salah informasi disitu. Malah ketika awal sosialisasi Balai Desa menjadi ramai karena banyak yang bingung dan menanyakan. Apalagi kita juga harus menolak warga karena adanya kebijakan pembatasan sosial kan tidak boleh berkerumun.”

Berdasarkan pembahasan pada bagian ini, dapat disimpulkan bahwa terdapat permasalahan, kendala, atau hambatan yang dihadapi dalam pengumpulan data yuridis selama pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan. Meskipun pelaksanaan pengumpulan data yuridis tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun hasil penelitian atau observasi di lapangan mengungkapkan adanya kendala, baik kendala hukum maupun kendala non hukum.

Kendala hukum yang dihadapi dalam pengumpulan data yuridis selama pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan terkait dengan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) Perbup Pekalongan tentang Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan. Ketentuan tersebut memberikan

pembatasan dalam hal pembiayaan atau subsidi yang diberikan oleh pemerintah terhadap pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan. Berdasarkan observasi atau penelitian di lapangan, kendala hukum yang teridentifikasi dalam pengumpulan data yuridis pada pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan adalah adanya regulasi dalam Pasal 8 ayat (1) Perbup Pekalongan tentang Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan PTSL di Kabupaten Pekalongan. Regulasi tersebut membatasi pembiayaan yang diberikan oleh pemerintah hanya pada biaya 3 (tiga) patok dan 1 (satu) materai. Sedangkan berdasarkan pemaparan di lapangan masyarakat membutuhkan lebih dari 3 (tiga) patok dan 1 (satu) materai dalam hal pelaksanaan PTSL itu sendiri. Kendala hukum tersebut timbul dikarenakan belum adanya koordinasi lebih lanjut berkaitan dengan masyarakat yang memiliki banyak batas tanah sementara mempunyai keterbatasan pembiayaan dalam hal ekonomi yang kurang.

Kendala non hukum dalam pengumpulan data yuridis selama pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan melibatkan aspek SDM, Sarana dan Prasarana, serta penyuluhan. Terkait SDM dan Sarana Prasarana, pandemi *COVID-19* menyebabkan beberapa anggota Satgas Yuridis dan Tim Ajudikasi terpapar virus, yang mengakibatkan keterlambatan dalam pelaksanaan pengumpulan data yuridis karena beban kerja ganda bagi setiap individu. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan belum menggunakan aplikasi otomatis untuk pengumpulan data yuridis, sehingga metode input masih bersifat tradisional.

Sementara itu, kendala non hukum dalam aspek penyuluhan, yang diamanatkan dalam Pasal 16 Permen ATR/BPN mengenai PTSL sebagai kerangka tahap pelaksanaan, disebabkan oleh pandemi *COVID-19*. Keterbatasan keikutsertaan langsung masyarakat dalam penyuluhan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, sebagai dampak dari pandemi, berakibat pada kurangnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme PTSL, terutama terkait pengumpulan data yuridis. Oleh karena itu, panitia PTSL baik dari desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan harus bekerja secara lebih karena banyak terjadi simpang siur informasi dan pemahaman yang kurang karena penyuluhan dilakukan oleh Kepala Desa kepada bawahannya.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan pada masa pandemi *COVID-19* dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6

Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Junknis-100.Hk.02.01/I/2021 tanggal 4 Januari 2021. Pelaksanaan pengumpulan data yuridis dalam program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dalam hal prosedural tidak mengalami perbedaan mengenai pelaksanaan ketika sebelum masa pandemi *COVID-19* dengan pelaksanaan ketika masa pandemi *COVID-19*. Tetapi dalam pelaksanaannya menerapkan adanya protokol kesehatan yang ketat terlebih terhadap daerah yang menjadi zona merah, melaksanakan ketentuan berdasarkan Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 mengenai Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan atau Pemabruan Hak Atas Tanah; sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Masa Status Tanggap Darurat *COVID-19*; serta menerapkan adanya aduan elektronik dan keterbukaan informasi publik mengenai penerbitan sertipikat tanah secara online.

Kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pekalongan pada masa pandemi *COVID-19* berupa kendala hukum akibat diberlakukannya Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 10 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pekalongan yang tidak mengampu keseluruhan biaya patok dan materai. Serta kendala non hukum berupa aspek Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana berupa kurangnya jumlah pegawai, akibat pandemi *COVID-19* yang mengakibatkan petugas terjangkit virus, dan sumber daya masyarakat desa yang tidak memadai. Kendala non hukum lainnya yakni dalam aspek penyuluhan yakni berupa dalam tahap penyuluhan yang tidak dapat dilaksanakan dengan melibatkan seluruh masyarakat akibat adanya pengaturan mengenai PSBB dikala pandemi *COVID-19*.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sebaiknya menyusun kebijakan internal untuk melakukan sosialisasi sistem terpadu, khususnya terkait pengumpulan data yuridis secara digital atau elektronik dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini bertujuan agar masyarakat dapat lebih mudah menerima inovasi pelayanan publik digital, terutama selama pandemi *COVID-19*. Diperlukan mekanisme monitoring dan evaluasi terhadap Kepala Desa untuk memastikan sosialisasi dilaksanakan dengan baik. Masyarakat perlu mendukung dan mengikuti kebijakan Kantor Pertanahan terkait PTSL, khususnya dalam hal prosedur pengumpulan data yuridis. Koordinasi antara Kantor Pertanahan, Satgas Yuridis, Tim Desa, dan masyarakat harus ditingkatkan agar tidak ada salah informasi. Kepala Desa sebaiknya mengalokasikan dana desa untuk biaya materai dan patok, terutama bagi masyarakat kurang mampu, guna memperlancar

pelaksanaan PTSL. Penyuluhan oleh Kepala Desa perlu ditingkatkan dengan lebih baik koordinasi agar informasi PTSL dapat disampaikan secara efektif kepada warga sesuai arahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriania, Desi., & Bur, Arifin. (2021). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5, (No. 2), p. 220-239. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Ayu, I. K. (2019). Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 31, (No. 3), p. 339-350. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>.
- Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. *AHKAM*, Vol. 2, (No. 1), p.118-147. <https://doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.118-146>.
- Harfianty, Mrs., Guntur, I. Gusti Nyoman., Wulansari, Harvini. (2020). Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul. *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 3, (No. 3), p.61-74. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.122>.
- Indarto, Bimo Kusumo Putro., & Firdaus, Sunny Ummul. (2022). Analisis Kontradiksi Hukum Didalam Pp No 18 Tahun 2021 Terhadap Teori Kepastian Hukum. *Sovereignty: Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional*, Vol. 1, (No. 1), p.1-11. Retrieved from <https://www.scribd.com/document/668234966/1-11edit-analisis-kontradiksi-hukum-didalam-pp-no-18-tahun-2021-terhadap-teori-kepastian-hukum>.
- Lubis, Mhd Yamin., & Lubis, Abd. Rahim. (2012). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor

12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

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

Prayogo, Muhammad Sandy., Riyadi, Rakhmat., & Nurasa, Akur. (2019). Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Tanah Negara di Kabupaten Muara Enim. *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 2, (No. 3). p.163-177. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.44>.

Saputra, Chandra., Ma'rifah., & Masdari T. (2021). Implikasi Peralihan Kewenanganizinpemanfaatan Tanahberorientasikepastianhukum. *DE JURE Critical Laws Journal*, Vol. 2, (No. 2), p.62-75.

Saputra, Mhd Teguh., Guntur, I Gusti Nyoman., & Wiyono, Slamet. (2021). Pengembangan Aplikasi Santri PTSL untuk Percepatan Pengumpulan Data Yuridis di Kantor Pertahanan Kabupaten Kampar. *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 4, (No. 1), p.95-112. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i1.137>.

Sugiyono, P. D. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta

Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. *Jurnal Widya Pranata Hukum*, Vol. 1, (No. 2), 108-122. <https://doi.org/10.37631/widyapranata.v1i2.43>.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tetnang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.