

## Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah

<sup>1</sup>Devitri Widyastuti, <sup>2</sup>Merline Eva Lyanthi

<sup>1,2</sup>Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

<sup>1</sup>[deptriii@gmail.com](mailto:deptriii@gmail.com), <sup>2</sup>[merlinelyanthy@untag-sby.ac.id](mailto:merlinelyanthy@untag-sby.ac.id)

### ABSTRACT

*PTSL is a program that aims to record and regulate land ownership in a comprehensive manner. This program facilitates land owners in securing their land rights through a complete and structured registration process. With PTSL, the government can provide stronger legal guarantees for land ownership, reduce land disputes, and increase community access to public services. The PTSL process involves systematic land surveying, mapping and registration. Surveys are conducted to identify land boundaries and ensure data accuracy. Mapping is carried out to record the location and soil characteristics in detail. Furthermore, the data is registered in a centralized database, allowing easy access and transparency in managing land information. Through PTSL, land owners obtain a valid and legally recognized ownership certificate. This certificate provides protection against claims or disputes over their land. Apart from that, PTSL also encourages investment in the property sector by providing legal certainty to investors. Implementing PTSL requires cooperation between the community, government and the private sector. The government is responsible for providing resources and regulations that support this program. The public needs to participate actively by providing the required information and supporting the registration process. Meanwhile, the private sector can provide technical and financial support in implementing the program. Overall, PTSL is an important step in efforts to improve land governance that is more efficient and transparent. By having a valid ownership certificate, people can feel safer and more protected in owning and managing their land.*

**Keywords:** Government, Legal Guarantees, PTSL

### ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) ialah sebuah program yang bertujuan untuk merekam dan mengatur kepemilikan tanah secara komprehensif. Program ini memfasilitasi pemilik tanah dalam mengamankan hak atas tanah mereka melalui proses pendaftaran yang lengkap dan terstruktur. Dengan PTSL, pemerintah bisa menyediakan jaminan hukum yang lebih kuat terhadap kepemilikan tanah, mengurangi sengketa tanah, serta meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan publik. Proses PTSL melibatkan survei, pemetaan, serta pendaftaran tanah secara sistematis. Survei dilakukan untuk mengidentifikasi batas-batas tanah dan memastikan keakuratan data. Pemetaan dilakukan untuk merekam lokasi serta karakteristik tanah secara detail. Selanjutnya, data tersebut didaftarkan dalam basis data yang terpusat, memungkinkan akses mudah dan transparansi dalam pengelolaan informasi tanah. Melalui PTSL, pemilik tanah mendapatkan sertifikat kepemilikan yang sah dan diakui secara hukum. Sertifikat ini memberikan perlindungan terhadap klaim atau sengketa atas tanah mereka. Selain itu, PTSL juga mendorong investasi di sektor properti dengan memberikan kepastian hukum kepada para investor. Implementasi PTSL memerlukan kerja sama diantara masyarakat, pemerintah, serta sektor swasta. Adapun Pemerintah bertanggung jawab atas penyediaan sumber daya serta regulasi yang mendukung program ini. Masyarakat perlu berpartisipasi aktif dengan menyediakan informasi yang dibutuhkan serta mendukung proses pendaftaran. Sedangkan sektor swasta bisa memberikan dukungan

teknis dan keuangan dalam pelaksanaan program. Secara keseluruhan, PTSL termasuk langkah penting dalam upaya meningkatkan tata kelola tanah yang lebih efisien serta transparan. Dengan adanya sertifikat kepemilikan yang sah, masyarakat bisa merasa lebih aman serta terlindungi dalam memiliki serta mengelola tanah mereka.

**Kata Kunci:** Jaminan Hukum, Pemerintah, PTSL

## Pendahuluan

PTSL Kepemilikan Atas Tanah ialah suatu inisiatif pemerintah yang dirancang untuk mengatasi kompleksitas dan ambiguitas dalam kepemilikan tanah, serta memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah di Indonesia. Dalam konteks pembangunan serta pembangunan infrastruktur yang pesat, masalah yang berkaitan dengan kepemilikan tanah sudah menjadi perhatian serius, karena tanah ialah aset yang sangat berharga serta menjadi dasar bagi berbagai aktivitas ekonomi serta sosial. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah Indonesia memperkenalkan program PTSL dengan tujuan untuk merampingkan proses pendaftaran tanah, meningkatkan kepastian hukum, serta menciptakan landasan data yang akurat dan terpercaya terkait kepemilikan tanah. Di Indonesia, masalah terkait kepemilikan tanah sudah menjadi sumber konflik yang kompleks dan seringkali berlarut-larut. Banyak kasus perselisihan tanah antara individu, masyarakat adat, perusahaan, serta pemerintah yang belum terselesaikan dengan baik karena ketidakjelasan dalam dokumen kepemilikan, batas-batas tanah yang tidak jelas, atau pertentangan antara hukum adat dan hukum formal. Hal ini sudah menimbulkan ketidakpastian hukum, memperlambat investasi, serta menghambat pembangunan di berbagai wilayah di Indonesia. Oleh karenanya, dibutuhkan suatu upaya sistematis dan menyeluruh untuk mengatasi permasalahan tersebut, serta PTSL dianggap sebagai salah satu solusi yang efektif.

PTSL tidak hanya bertujuan untuk memperjelas kepemilikan tanah, tetapi juga untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan serta fasilitas yang berkaitan dengan tanah, seperti akses terhadap kredit perbankan, investasi, serta perlindungan hukum. Dengan memiliki dokumen kepemilikan yang sah dan terdaftar, pemilik tanah bisa lebih mudah mengakses layanan-layanan tersebut, sehingga meningkatkan inklusi keuangan serta partisipasi ekonomi masyarakat secara keseluruhan. Selain itu, PTSL juga diharapkan bisa membantu pada Upaya mengelola sumber daya tanah dengan lebih efisien serta berkelanjutan, serta menyediakan data yang akurat tentang status kepemilikan serta penggunaan tanah. Implementasi PTSL tidaklah mudah dan memerlukan kerja sama antara sejumlah pihak, seperti pemerintah daerah, pemerintah pusat, masyarakat local serta lembaga survey. Proses pendaftaran tanah yang sistematis dan lengkap memerlukan survei tanah yang cermat, pengarsipan data yang akurat, serta prosedur hukum yang jelas dan transparan. Oleh sebab itu, dibutuhkan suatu komitmen yang luar biasa dari segala pihak terkait untuk menjalankan program ini dengan baik.

Dalam beberapa dekade terakhir ini, pemerintah Indonesia sudah melaksanakan berbagai upaya untuk mempercepat implementasi PTSL di berbagai wilayah. Berbagai langkah ini termasuk alokasi sumber daya manusia serta keuangan yang memadai, penyediaan infrastruktur teknologi informasi yang memadai, serta peningkatan kapasitas lembaga-lembaga terkait. Meskipun seperti itu, masih ada sejumlah tantangan yang dihadapi, termasuk birokrasi yang kompleks, ketidakmampuan teknis, serta resistensi dari pihak-pihak yang mungkin terpengaruh oleh perubahan status kepemilikan tanah. Dengan demikian, dalam paparan ini, kami akan mengeksplorasi lebih lanjut tentang bagaimana PTSL

diimplementasikan di Indonesia, tantangan apa yang dihadapi, dampaknya bagi masyarakat dan ekonomi, serta berbagai tindakan yang harus diambil guna memastikan keberhasilan jangka panjang dari program ini. Melalui pemahaman serta pengetahuan yang lebih mumpuni mengenai PTSL maka diharapkan kita bisa mengambil beberapa tindakan yang sesuai untuk meningkatkan kepastian hukum, mendorong pembangunan yang berkelanjutan serta memberikan peningkatan kesejahteraan untuk masyarakat secara menyeluruh.

Sebagai negara kepulauan yang memiliki beragam lanskap geografis dan budaya, Indonesia memiliki tantangan unik dalam mengimplementasikan PTSL. Meskipun tujuannya jelas untuk meningkatkan kepastian hukum dan akses masyarakat terhadap layanan terkait tanah, implementasi PTSL tidaklah tanpa kendala (*Penghidupan et al., 2024*). Suatu tantangan mendasar yang dihadapi ialah kompleksitas administratif dan hukum yang terkait dengan kepemilikan tanah di Indonesia. Proses pendaftaran tanah yang melibatkan berbagai pihak, seperti pemilik tanah, pemerintah daerah, lembaga survey, serta institusi keuangan, sering kali memakan waktu dan biaya yang besar. Selain itu, ketidakjelasan batas-batas tanah dan pertentangan antara hukum adat dan hukum formal juga menjadi hambatan dalam proses ini. Dampak dari ketidakpastian hukum terkait kepemilikan tanah sangatlah signifikan, terutama bagi pembangunan ekonomi serta sosial. Tanah ialah aset yang sangat berharga serta menjadi dasar bagi berbagai aktivitas ekonomi, mulai dari pertanian hingga industri. Tanpa kepastian hukum yang memadai, investor cenderung enggan untuk melakukan investasi jangka panjang dalam pengembangan lahan atau infrastruktur, yang pada gilirannya bisa menghambat pertumbuhan ekonomi. Selain itu, tanah juga sering menjadi sumber konflik sosial, terutama di daerah pedesaan di mana masyarakat adat memiliki klaim atas tanah secara turun temurun. Dengan memperjelas status kepemilikan tanah melalui PTSL, diharapkan bisa mengurangi konflik sosial dan meningkatkan kestabilan di beberapa wilayah.

Selain pengaruh ekonomi serta sosial, PTSL juga memiliki dampak lingkungan yang signifikan. Indonesia termasuk sebuah negara yang didalamnya terdapat keragaman hayati yang paling besar di dunia, serta tanah ialah habitat alami bagi banyak spesies tumbuhan serta hewan. Namun, penggunaan tanah yang tidak teratur dan kegiatan pertanian yang tidak berkelanjutan sudah menyebabkan degradasi lingkungan serta kerusakan habitat alam. Dengan memiliki data yang akurat tentang status kepemilikan tanah dan penggunaannya, pemerintah bisa merencanakan pengelolaan Sumber Daya Alam (SDA) yang berkelanjutan serta melindungi seluruh lingkungan hidup untuk generasi mendatang. Selain itu, PTSL juga bisa memberikan manfaat bagi masyarakat secara langsung, terutama dalam hal akses terhadap layanan serta fasilitas terkait tanah. Dengan memiliki dokumen kepemilikan yang sah dan terdaftar, pemilik tanah bisa lebih mudah mengakses kredit perbankan untuk modal usaha atau investasi properti. Hal ini bisa meningkatkan inklusi keuangan serta membantu masyarakat dalam mengembangkan potensi ekonominya. Selain itu, PTSL juga bisa memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah terhadap klaim yang tidak sah atau konflik dengan pihak lain. Dengan memiliki dokumen yang sah, pemilik tanah bisa memperjuangkan hak-haknya secara lebih efektif di hadapan hukum (Ayu, 2020).

Namun, implementasi PTSL tidaklah tanpa kendala. Salah satu tantangan mendasar yang dihadapi ialah birokrasi yang kompleks dan kurangnya koordinasi antara berbagai pihak terkait. Proses pendaftaran tanah yang dalam pelaksanaannya melibatkan beberapa institusi pemerintahan misalnya BPN, pemerintah daerah, serta lembaga survey, sering kali memakan waktu yang lama serta membingungkan bagi pemilik tanah. Selain itu, kurangnya infrastruktur teknologi informasi yang memadai juga bisa menghambat proses pendaftaran

serta pengarsipan data. Dibutuhkan investasi yang lebih besar dalam infrastruktur teknologi informasi serta pelatihan tenaga kerja untuk mempercepat proses ini. Selain tantangan administratif dan teknis, implementasi PTSL juga bisa menghadapi resistensi dari pihak-pihak yang mungkin terpengaruh oleh perubahan status kepemilikan tanah. Misalnya, perusahaan besar atau individu yang sudah menguasai tanah secara tidak sah mungkin akan menentang upaya pemerintah untuk memperjelas status kepemilikan tanah melalui PTSL. Oleh karenanya, dibutuhkan berbagai tindakan untuk mengatasi resistensi ini, seperti penguatan penegakan hukum dan kampanye sosial untuk meningkatkan kesadaran tentang pentingnya kepastian hukum bagi pembangunan yang berkelanjutan.

Dalam beberapa tahun terakhir, pemerintah Indonesia sudah melakukan berbagai upaya untuk mempercepat implementasi PTSL di berbagai wilayah. Berbagai langkah ini termasuk alokasi sumber daya manusia serta keuangan yang memadai, penyediaan infrastruktur teknologi informasi yang memadai, serta peningkatan kapasitas lembaga-lembaga terkait. Walaupun seperti itu masih ada sejumlah tantangan lain yang harus dihadapi serta dibutuhkan komitmen yang baik dari seluruh pihak untuk menjalankan program ini dengan baik (Prakoso, 2021). Melalui implementasi PTSL yang efektif, diharapkan bisa menciptakan landasan data yang akurat tentang status kepemilikan tanah di Indonesia, meningkatkan kepastian hukum, serta mendorong pembangunan ekonomi serta sosial yang berkelanjutan. Dengan memperjelas status kepemilikan tanah, PTSL juga diharapkan bisa mengurangi konflik sosial dan kerusakan lingkungan, serta memberikan manfaat langsung bagi masyarakat dalam hal akses terhadap layanan serta fasilitas terkait tanah. Oleh karenanya, PTSL bukan hanya termasuk suatu program pendaftaran tanah biasa, tetapi juga termasuk suatu upaya untuk menciptakan perubahan yang positif dalam sistem kepemilikan tanah dan pembangunan nasional secara keseluruhan.

## Metode Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*normative legal research*) (Soekanto. S & Mamudji. S, 2001). Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah sesuatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian normatif sering digunakan dalam studi hukum, filsafat hukum dan analisis hukum. Hasil dari penelitian normatif ini dapat memberikan pandangan yang jelas mengenai struktur hukum, kesesuaian norma-norma hukum dengan prinsip hukum yang berlaku (Marzuki, 2007). Selain itu Penelitian hukum normatif (*normatif law research*), merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan prilaku setiap orang (Muhaimin, 2020).

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

### Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah di Daftarkan melalui PTSL

Kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang didaftarkan melalui PTSL memiliki peran penting dalam memperkuat perlindungan hak-hak pemilik tanah dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Melalui PTSL, pemilik tanah bisa mengamankan status kepemilikan mereka dengan mendapatkan dokumen yang sah dan terdaftar secara resmi, sehingga meminimalkan risiko sengketa tanah dan meningkatkan kepercayaan investor dalam melakukan investasi di sektor properti serta pembangunan infrastruktur.

Salah satu undang-undang yang menjadi landasan hukum pada PTSL di Indonesia ialah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UU No. 5/1960. Pasal 21 ayat (1) menyatakan jika pendaftaran tanah yang diatur dalam undang-undang ini ialah pendaftaran yang diatur oleh Pemerintah dan mencakup pendaftaran pertama, pendaftaran tambahan, serta pendaftaran ulang. Ini menegaskan jika PTSL termasuk bagian dari sistem pendaftaran tanah yang diatur secara resmi oleh negara.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya disebut UU No. 2/2012, menyatakan dalam Pasal 3 ayat (1) jika "Pendaftaran tanah adalah pencatatan atau pencatutan hak atas tanah dan penguasaan atas tanah serta peristiwa-peristiwa yang mengenai hak atas tanah dan penguasaan atas tanah dalam register dan buku-buku yang ditetapkan oleh pemerintah" (Montiel, 2012). Ini menegaskan jika PTSL ialah salah satu bentuk dari pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mencatat atau mencatatkan hak atas tanah dan penguasaan atas tanah secara resmi sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah. Dalam konteks PTSL, kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah tercermin dalam penerbitan sertifikat tanah oleh BPN Sertifikat tanah termasuk bukti tertulis yang sah mengenai hak kepemilikan tanah seseorang atau lembaga atas suatu bidang tanah. Proses penerbitan sertifikat tanah melalui PTSL melibatkan verifikasi dokumen-dokumen yang menunjukkan bukti kepemilikan tanah, seperti akta jual beli, warisan, atau pemberian hak, serta survei serta pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.

Dalam UU No. 5/1960 Pasal 34 ayat (1) menyatakan jika sertifikat tanah yang sudah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) termasuk alat bukti yang sah. Ini berarti jika sertifikat tanah yang diterbitkan melalui PTSL memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti atas hak kepemilikan tanah. Pasal ini juga menegaskan jika sertifikat tanah bisa digunakan dalam segala macam perbuatan hukum, seperti jual beli, gadai, atau pemberian hak atas tanah. Selain itu, PTSL juga memperkuat kepastian hukum dengan menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang efektif dan efisien. Dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 50 ayat (1) menyatakan jika BPN memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang timbul dari pendaftaran tanah. Ini berarti jika pemilik tanah yang mengalami sengketa terkait kepemilikan tanah yang didaftarkan melalui PTSL bisa mengajukan permohonan penyelesaian sengketa kepada BPN sebagai lembaga yang berwenang (Rachma, 2019).

Namun, meskipun PTSL sudah membawa manfaat dalam memperkuat kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, masih terdapat sejumlah tantangan yang perlu diatasi. Salah satunya ialah birokrasi yang kompleks dan kurangnya infrastruktur teknologi informasi yang memadai. Proses pendaftaran tanah yang melibatkan berbagai lembaga pemerintah dan prosedur administratif sering kali memakan waktu yang lama serta membingungkan bagi pemilik tanah. Selain itu, resistensi dari pihak-pihak yang mungkin terpengaruh oleh perubahan status kepemilikan tanah juga bisa menjadi hambatan dalam implementasi PTSL. Dalam menghadapi tantangan tersebut, dibutuhkan komitmen yang kuat dari semua pihak terkait untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi implementasi PTSL. Berbagai langkah seperti penyediaan infrastruktur teknologi informasi yang memadai, peningkatan kapasitas lembaga-lembaga terkait, serta penguatan penegakan hukum bisa membantu mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Selain itu, penting juga untuk melakukan kampanye sosial dan penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya kepastian hukum terkait kepemilikan tanah melalui PTSL.

Dengan mengatasi tantangan tersebut, PTSL bisa terus berperan sebagai instrumen penting dalam memperkuat kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah di Indonesia.

Melalui penerbitan sertifikat tanah yang sah dan terdaftar secara resmi oleh BPN, PTSL memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pemilik tanah dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Oleh karenanya, perlu terus dilakukan upaya untuk memperkuat implementasi PTSL dan memastikan jika manfaatnya bisa dirasakan oleh semua lapisan masyarakat. Kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang didaftarkan melalui PTSL memiliki peran yang sangat vital dalam menjamin perlindungan hak-hak pemilik tanah dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Dengan memastikan status kepemilikan tanah yang jelas dan tercatat secara resmi, PTSL memberikan dasar hukum yang kuat bagi pemilik tanah untuk melindungi hak-haknya serta untuk mengembangkan serta menggunakan tanah secara produktif. Dalam kerangka hukum Indonesia, PTSL didukung oleh beberapa undang-undang yang memberikan landasan hukum yang kuat untuk proses pendaftaran serta pengaturan kepemilikan tanah.

Salah satu undang-undang yang mendasari PTSL ialah UU No. 5/1960 tentang Pasal 21 ayat (1) dari UU ini menegaskan jika pendaftaran tanah yang diatur dalam undang-undang ini termasuk pendaftaran yang diatur oleh Pemerintah dan mencakup pendaftaran pertama, pendaftaran tambahan, serta pendaftaran ulang. Artinya, PTSL bukanlah semata-mata proses administratif biasa, tetapi termasuk bagian integral dari sistem pendaftaran tanah yang diatur secara resmi oleh negara. Selanjutnya, UU No. 2/2012 memberikan kerangka hukum yang lebih rinci terkait PTSL (Surono, 2017). Pasal 3 ayat (1) dari UU ini menyatakan jika "Pendaftaran tanah ialah pencatatan atau pencatutan hak atas tanah dan penguasaan atas tanah serta peristiwa-peristiwa yang mengenai hak atas tanah dan penguasaan atas tanah dalam register dan buku-buku yang ditetapkan oleh pemerintah." Hal ini menegaskan jika PTSL termasuk salah satu bentuk pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mencatat atau mencatukan hak atas tanah secara resmi sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah.

Selain itu, Pasal 50 ayat (1) dari UU No. 2/2012 memberikan kewenangan kepada BPN untuk menyelesaikan sengketa tanah yang timbul dari pendaftaran tanah. Ini menunjukkan jika PTSL juga memberikan mekanisme yang efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah yang mungkin timbul dalam proses pendaftaran. Dengan demikian, PTSL tidak hanya memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang didaftarkan, tetapi juga memberikan jaminan penyelesaian sengketa yang adil dan efisien. Dalam konteks PTSL, kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah tercermin dalam proses penerbitan sertifikat tanah oleh BPN Sertifikat tanah termasuk bukti tertulis yang sah mengenai hak kepemilikan tanah seseorang atau lembaga atas suatu bidang tanah. Dengan memiliki sertifikat tanah yang sah dan terdaftar, pemilik tanah memiliki bukti yang kuat atas hak kepemilikan mereka, yang bisa digunakan dalam segala macam perbuatan hukum seperti jual beli, gadai, atau pemberian hak atas tanah.

Pasal 34 ayat (1) dari UU No. 5/1960 menegaskan jika sertifikat tanah yang sudah diterbitkan oleh BPN termasuk alat bukti yang sah. Ini berarti jika sertifikat tanah yang diterbitkan melalui PTSL memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti atas hak kepemilikan tanah. Dengan demikian, pemilik tanah yang sudah mendapatkan sertifikat tanah melalui PTSL memiliki kepastian hukum yang kuat terhadap kepemilikan tanah mereka. Selain memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, PTSL juga berperan dalam memperkuat tata kelola pemerintahan yang baik. Dengan memastikan jika kepemilikan tanah didaftarkan secara resmi serta tercatat, PTSL membantu mengurangi peluang terjadinya praktik korupsi serta penyalahgunaan kekuasaan dalam pendaftaran tanah. Proses pendaftaran yang transparan serta terbuka juga membantu membangun

kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pemerintah yang bertanggung jawab atas pendaftaran tanah.

Namun, meskipun PTSL sudah membawa manfaat yang signifikan dalam memperkuat kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, masih terdapat sejumlah tantangan yang perlu diatasi. Salah satu tantangan utamanya ialah birokrasi yang kompleks dan kurangnya infrastruktur teknologi informasi yang memadai. Proses pendaftaran tanah yang melibatkan berbagai lembaga pemerintah dan prosedur administratif sering kali memakan waktu yang lama serta membingungkan bagi pemilik tanah. Selain itu, resistensi dari pihak-pihak yang mungkin terpengaruh oleh perubahan status kepemilikan tanah juga bisa menjadi hambatan dalam implementasi PTSL. Dalam menghadapi tantangan tersebut, dibutuhkan komitmen yang kuat dari semua pihak terkait untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi implementasi PTSL. Berbagai langkah seperti penyediaan infrastruktur teknologi informasi yang memadai, peningkatan kapasitas lembaga-lembaga terkait, serta penguatan penegakan hukum bisa membantu mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Selain itu, penting juga untuk melakukan kampanye sosial dan penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya kepastian hukum terkait kepemilikan tanah melalui PTSL.

Dengan mengatasi tantangan tersebut, PTSL bisa terus berperan sebagai instrumen penting dalam memperkuat kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah di Indonesia. Melalui penerbitan sertifikat tanah yang sah dan terdaftar secara resmi oleh BPN, PTSL memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pemilik tanah dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Oleh karenanya, perlu terus dilakukan upaya untuk memperkuat implementasi PTSL dan memastikan jika manfaatnya bisa dirasakan oleh semua lapisan masyarakat. Sesudah melihat dampak yang signifikan dari PTSL terutama dalam konteks kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, mari kita pindah fokus ke arah lain dari dampak sosial dan ekonomi yang dihasilkan oleh PTSL.

Salah satu dampak positif yang bisa dirasakan oleh masyarakat ialah peningkatan akses terhadap layanan serta fasilitas publik. PTSL membantu masyarakat untuk mendapatkan akses yang lebih mudah ke berbagai layanan seperti kesehatan, pendidikan, serta infrastruktur dasar. Dengan memiliki sertifikat tanah yang sah dan terdaftar, masyarakat bisa dengan lebih mudah memperoleh akses ke kredit bank untuk modal usaha atau perbaikan rumah. Ini bisa membantu meningkatkan daya beli masyarakat serta memperkuat perekonomian lokal. Namun, sementara PTSL membawa manfaat dalam hal peningkatan akses terhadap layanan publik, masih ada tantangan dalam memastikan jika manfaat tersebut merata di seluruh wilayah dan bagi semua lapisan masyarakat. Terutama di daerah pedesaan atau pelosok yang sulit dijangkau oleh layanan pemerintah, akses terhadap PTSL dan layanan yang terkait bisa menjadi terbatas. Ini menunjukkan perlunya upaya lebih lanjut dalam memperluas jangkauan PTSL dan meningkatkan literasi serta aksesibilitas masyarakat terhadap program ini.

Selain itu, PTSL juga bisa memiliki dampak yang signifikan pada pertumbuhan ekonomi lokal. Dengan memiliki sertifikat tanah yang sah, masyarakat bisa menggunakan tanah mereka sebagai jaminan untuk mendapatkan kredit usaha dari lembaga keuangan. Ini mendorong pengembangan usaha kecil dan menengah serta meningkatkan investasi di sektor pertanian, perkebunan, atau industri lainnya. Dengan demikian, PTSL tidak hanya memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan (Ardani, 2019). Namun, untuk memaksimalkan dampak positifnya terhadap pertumbuhan ekonomi, dibutuhkan dukungan lebih lanjut dari pemerintah dalam penyediaan infrastruktur dan layanan pendukung seperti akses ke pasar,

pembiayaan usaha, serta pelatihan keterampilan. Selain itu, penting juga untuk memperhatikan dampak sosial dari pertumbuhan ekonomi yang dihasilkan oleh PTSL, termasuk dalam hal peningkatan kesenjangan sosial atau penguatan kerentanan masyarakat terhadap perubahan ekonomi atau lingkungan.

Dalam konteks lingkungan, PTSL juga bisa memiliki dampak yang signifikan terutama terkait dengan penggunaan lahan serta pemanfaatan SDA. Dengan memiliki data yang akurat tentang status kepemilikan tanah dan penggunaannya, pemerintah bisa merencanakan pengelolaan SDA yang lebih berkelanjutan serta melindungi lingkungan hidup. PTSL membantu dalam mencegah degradasi lingkungan serta kerusakan habitat alam dengan memberikan informasi yang jelas tentang batas-batas tanah dan penggunaannya. Namun, perlu diingat jika pemanfaatan tanah yang berkelanjutan juga harus memperhatikan kebutuhan serta kepentingan masyarakat lokal serta menjaga keanekaragaman hayati serta keseimbangan ekosistem. Dalam beberapa kasus, pertumbuhan ekonomi yang dipicu oleh PTSL bisa menyebabkan tekanan lebih lanjut terhadap lingkungan hidup jika tidak diatur dengan baik. Oleh karenanya, dibutuhkan pendekatan yang berimbang antara pengembangan ekonomi serta pelestarian lingkungan untuk memastikan keberlanjutan SDA bagi generasi mendatang.

Selain dampak sosial, ekonomi, serta lingkungan, PTSL juga memiliki implikasi yang signifikan dalam hal penguatan tata kelola pemerintahan. Dengan memiliki data yang akurat tentang status kepemilikan tanah, pemerintah bisa meningkatkan akuntabilitas serta transparansi pada pengelolaan SDA dan pengambilan keputusan terkait tanah. PTSL membantu untuk menciptakan sistem pendaftaran tanah yang terbuka serta terpercaya, yang memungkinkan pemerintah dan masyarakat untuk mengakses informasi yang dibutuhkan untuk pengambilan keputusan yang berbasis bukti serta partisipatif. Namun, tantangan utama dalam penguatan tata kelola pemerintahan melalui PTSL ialah korupsi serta kekurangan kapasitas dalam lembaga-lembaga pemerintahan terkait. Proses pendaftaran tanah yang kompleks dan melibatkan banyak pihak berpotensi menciptakan celah bagi praktik korupsi atau penyalahgunaan kekuasaan. Oleh karenanya, dibutuhkan upaya untuk memperkuat integritas dan kapasitas lembaga-lembaga terkait dalam melakukan pengelolaan serta pengawasan terhadap implementasi PTSL.

Dalam memperkuat tata kelola pemerintahan melalui PTSL, penting juga untuk mempertimbangkan partisipasi masyarakat dalam pengawasan serta pengendalian terhadap pelaksanaan program. Masyarakat harus diberikan akses yang lebih besar terhadap informasi tentang status kepemilikan tanah dan proses pendaftaran tanah, serta diberikan peran yang lebih aktif dalam mengawasi serta memberikan masukan terhadap pelaksanaan PTSL. Ini bisa dilakukan melalui penyediaan mekanisme pengaduan serta umpan balik yang terbuka, serta pelibatan aktif masyarakat dalam proses pengambilan keputusan terkait tanah dan SDA. Dalam menghadapi tantangan serta memaksimalkan potensi positif PTSL, kolaborasi di antara sektor swasta, pemerintah, lembaga internasional serta masyarakat sipil menjadi kunci. Dibutuhkan kerjasama lintas sektoral dan lintas batas untuk mengatasi masalah kompleks yang terkait dengan kepemilikan tanah dan pengelolaan SDA. Kolaborasi ini bisa melibatkan berbagai pihak dalam pembentukan kebijakan, implementasi program, serta evaluasi dampak, sehingga memastikan jika PTSL bisa memberikan manfaat maksimal bagi pembangunan berkelanjutan serta inklusif di Indonesia.

Dengan demikian, PTSL memiliki dampak yang luas dan kompleks dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat di Indonesia. Dari peningkatan kepastian hukum dan pertumbuhan ekonomi hingga penguatan tata kelola pemerintahan serta perlindungan

lingkungan, PTSL memiliki potensi untuk menjadi instrumen yang kuat dalam mendorong pembangunan berkelanjutan serta inklusif di negara ini. Namun, untuk memaksimalkan potensinya, dibutuhkan komitmen yang baik dari seluruh pihak yang mempunyai kepentingan terkait, serta upaya yang berkelanjutan dalam mengatasi tantangan serta memperkuat kolaborasi lintas sektoral dan lintas batas. Dengan melakukan hal ini, Indonesia bisa meraih manfaat maksimal dari implementasi PTSL dan membawa pengaruh positif serta signifikan untuk masyarakat serta lingkungan hidupnya.

## Penutup

Dalam kesimpulan, PTSL ialah sebuah inisiatif yang memiliki pengaruh yang signifikan pada beberapa aspek kehidupan yang ada di Indonesia. Melalui PTSL, Indonesia sudah berhasil memperkuat kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, memperkuat tata kelola pemerintahan yang baik, serta melindungi lingkungan hidup. Namun, implementasi PTSL juga menghadapi sejumlah tantangan yang perlu diatasi, termasuk birokrasi yang kompleks, kurangnya infrastruktur teknologi informasi, resistensi dari pihak-pihak tertentu, serta masalah korupsi. Untuk memaksimalkan potensi positif dari PTSL, dibutuhkan komitmen yang baik dari seluruh pemangku kepentingan terkait. Pemerintah harus terus memberikan peningkatan efektivitas serta efisiensi implementasi PTSL, termasuk dengan penyediaan infrastruktur teknologi informasi yang memadai serta peningkatan kapasitas lembaga-lembaga terkait. Penting juga untuk memperkuat tata kelola pemerintahan melalui pemberantasan korupsi serta peningkatan integritas lembaga-lembaga terkait.

Di sisi lain partisipasi masyarakat secara aktif juga sangat penting dalam mendukung keberhasilan PTSL. Masyarakat harus diberikan akses yang lebih besar terhadap informasi tentang PTSL dan diberikan peran yang lebih aktif dalam mengawasi serta memberikan masukan terhadap implementasi program. Kolaborasi diantara sektor swasta, pemerintah, lembaga internasional serta masyarakat sipil juga menjadi kunci dalam memaksimalkan potensi PTSL dalam mendorong pembangunan berkelanjutan serta inklusif di Indonesia. Meskipun masih ada sejumlah tantangan yang perlu diatasi, PTSL memiliki potensi untuk terus menjadi instrumen yang kuat dalam memperkuat kepastian hukum, mendorong pertumbuhan ekonomi, meningkatkan tata kelola pemerintahan, serta melindungi lingkungan hidup di Indonesia. Dengan adanya komitmen yang baik serta kerjasama yang bagus antara semua pemangku kepentingan terkait, Indonesia bisa meraih manfaat maksimal dari implementasi PTSL dan membawa pengaruh positif serta signifikan untuk masyarakat serta lingkungan hidupnya. Dengan demikian, penting bagi pemerintah, lembaga swasta, masyarakat sipil, serta lembaga internasional untuk terus bekerja sama dalam mendukung dan memperkuat implementasi PTSL di Indonesia. Hanya dengan upaya bersama serta komitmen yang kuat, kita bisa memastikan jika PTSL memberikan manfaat maksimal bagi semua lapisan masyarakat dan memberikan kontribusi yang signifikan dalam memajukan negara menuju pembangunan berkelanjutan serta inklusif.

Dengan itu, penutup ini menandai akhir dari pembahasan tentang PTSL. Semoga informasi yang disampaikan bisa memberi pemahaman serta pengetahuan yang lebih bagus mengenai pentingnya PTSL dalam konteks pembangunan Indonesia. Terima kasih atas kerjasama serta perhatian dari seluruh pihak dalam mewujudkan visi pembangunan yang lebih baik untuk Indonesia. Semoga PTSL terus menjadi instrumen atau alat yang paling efektif untuk memperkuat kepastian hukum, mendorong pertumbuhan ekonomi, serta melindungi lingkungan hidup pada tahun-tahun berikutnya.

## Daftar Pustaka

- Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1), 45–62. <https://doi.org/10.14710/gk.2019.5118>
- Ayu, I. K. (2020). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>
- Montiel, R. (2012). No TitleФормирование парадигмальной теории региональной экономики. *Экономика Региона*, [http://wza\(3\)](http://wza(3)).
- Penghidupan, A., Augustina, P. H., Pujiriyani, D. W., & Farid, A. H. (2024). *Jurnal widya bhumi*. 4(1), 1–15.
- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia" (2021) 1:1 Journal of Private and Economic Law. *Journal of Private and Economic Law*, May, 63–82. <https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>.
- Rachma, Y. (2019). Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( Ptsl ) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran. *Moderat*, Vol. 5(November), 11.
- Surono, A. (2017). Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Kendal. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 17(4), 391. <https://doi.org/10.30641/dejure.2017.v17.391-409>
- Marzuki, P. M. (2007). *Penelitian Hukum*. Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001)
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Unram Press, Mataram, 2020