

**FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT DALAM
IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) STUDI KASUS DI KABUPATEN BANTUL
*SUPPORTING AND INHIBITING FACTORS IN THE IMPLEMENTATION
OF THE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM
(PTSL) CASE STUDY IN BANTUL DISTRICT***

Enggal Suko Pangastiti dan Wahyu Adi Mudiparwanto

Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

Korespondensi Penulis : enggaltiti@gmail.com, wahyuaddie@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Pangastiti, Suko Enggal dan Wahyu Adi Mudiparwanto. *Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Kasus di Kabupaten Bantul*. Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025).

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan upaya pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah, termasuk di Kabupaten Bantul. Penelitian ini mengkaji implementasinya dengan menganalisis setiap tahapan, mulai dari perencanaan hingga penyerahan sertifikat. Penelitian juga mengidentifikasi faktor pendukung, seperti partisipasi masyarakat dan kejelasan regulasi, serta faktor penghambat seperti tanah waris dan tanah yang bersengketa. Dengan lebih dari 90% tanah yang telah bersertifikat, PTSL terbukti efektif dalam meningkatkan administrasi pertanahan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Kabupaten Bantul.

Kata Kunci: Implementasi, Kepastian Hukum, dan PTSL

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) is a government effort to accelerate land registration, including in Bantul Regency. This study examines its implementation by analyzing each stage, from planning to certificate submission. The study also identified supporting factors, such as community participation and clear regulations, as well as inhibiting factors such as inherited land and disputed land. With more than 90% of land certified, PTSL has proven effective in improving land administration and legal certainty over land ownership in Bantul Regency.

Keywords: Implementation, Legal Certainty, and PTSL

A. PENDAHULUAN

Terciptanya tujuan negara dalam menciptakan kesejahteraan umum tentunya harus diimbangi dengan pembangunan yang berjalan dengan baik.¹ Bidang pertanahan dan pembangunan, perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia.² Tanah memiliki nilai strategis dalam kehidupan manusia karena menyangkut aspek ekonomi, sosial, budaya, politik, pertahanan-keamanan dan aspek hukum. Secara filosofis, tanah cenderung diartikan sebagai land dan bukan soil, sehingga tanah dipandang dalam visi multidimensional.³ Kepastian hukum atas kepemilikan tanah sangat penting untuk menciptakan keadilan dan stabilitas dalam pengelolaan tanah di Indonesia.⁴ Dalam kerangka negara hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945, maka negara berkewajiban untuk memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh warganya. Kepemilikan tanah yang tidak jelas, tidak terdaftar, atau tidak memiliki bukti hukum yang sah dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, memicu sengketa, dan memperlambat kegiatan ekonomi.⁵

Pendaftaran tanah di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, yang kemudian diperkuat dengan berbagai regulasi teknis, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Salah satu bentuk konkret dari kebijakan percepatan pendaftaran tanah adalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diluncurkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional sejak 2017. Program ini bertujuan untuk mewujudkan data pertanahan yang lengkap, akurat, dan terintegrasi secara nasional.⁶

¹ Wahyu Adi Mudiparwanto dan Ade Gunawan, *Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah Tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur*, *Diversi Jurnal Hukum*, Vol.8, No.1 (2022), p.111.

² MZ. Mubarrak, TCMPTD. Matutu, J. Susilo, *Pembentukan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun: Ketahanan Nasional Berbasis Pembangunan Berkelanjutan Studi Kota Yogyakarta*, *Jurnal Adijaya Multidisplin*, Vol.03, No.02 (2025), p.199.

³ Agum Gumelar, *Reformasi Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2002, p.3.

⁴ Alexandra Vandela Putri, dkk, *Kepastian Hukum dalam Kepemilikan Tanah*, *Media Hukum Indonesia*, Vol.2, No.4 (Desember 2024), p.946.

⁵ Lintang Ratrisnanti, *Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021*, *Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*, Vol.3, No.1 (Januari 2025), p.20.

⁶ Indonesia, *Peraturan Tentang PTSL*, Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501, Ps.2 ayat (2).

Pelaksanaan PTSL menjadi solusi bagi masyarakat yang selama ini kesulitan dalam mengakses proses pendaftaran tanah secara reguler, baik karena kendala biaya, prosedur yang rumit, maupun kurangnya pengetahuan tentang pentingnya legalitas tanah.

PTSL membuka peluang bagi masyarakat di berbagai lapisan sosial untuk memperoleh kepastian hak atas tanah secara gratis atau bersubsidi, terutama di daerah-daerah yang sebelumnya tidak tersentuh program pendaftaran reguler. Kabupaten Bantul menjadi salah satu daerah yang aktif melaksanakan program PTSL, Kabupaten Bantul juga salah satu wilayah yang cukup progresif dalam pelaksanaan PTSL. Dengan jumlah bidang tanah sekitar 754.275, lebih dari 90% telah berhasil disertifikasi melalui program ini. Hal ini menunjukkan bahwa PTSL mampu menciptakan tata kelola administrasi pertanahan yang lebih tertib dan efisien.⁷ Namun demikian, pelaksanaan program ini tidak lepas dari berbagai tantangan di lapangan.

Masih terdapat sejumlah bidang tanah yang belum terdaftar karena faktor-faktor penghambat. Di sisi lain, terdapat pula sejumlah faktor pendukung yang mempercepat dan memperlancar pelaksanaan PTSL. Keberhasilan ini tidak hanya penting dari segi administrasi, tetapi juga dari sisi pemberdayaan masyarakat dan penguatan akses terhadap hak atas tanah. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi Program PTSL di Kabupaten Bantul secara komprehensif. Fokus kajian tidak hanya pada tahapan teknis pelaksanaan, tetapi juga pada identifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat yang memengaruhi keberhasilan program. Dari penjelasan diatas peneliti menarik rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana implementasi Program PTSL di Kabupaten Bantul?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi Program PTSL di Kabupaten Bantul?

⁷ Bantulkab.go.id, *Dari Target 1500, Sebanyak 906 Sertifikat Diserahkan BPN Bantul*, di akses dari <https://bantulkab.go.id/berita/detail/6797/dari-target-1500--sebanyak-906-sertipikat-ptsl-telah-diserahkan-bpn-bantul.html>, diakses pada 2 Maret 2025, jam 09.50 WIB.

B. PEMBAHASAN

1. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Bantul

Program PTSL yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Bantul bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan legalitas tanah yang selama ini sering menjadi kendala dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat.⁸ Melalui program ini, masyarakat yang memiliki tanah namun belum terdaftar resmi akan mendapatkan sertifikat yang sah dan menjadi bukti kepemilikan yang diakui secara hukum.⁹ Program PTSL ini adalah bagian dari upaya untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan yang dapat meminimalisir sengketa tanah di masa depan.¹⁰ Dengan lebih banyaknya sertifikat yang diserahkan, diharapkan masalah pertanahan dapat diselesaikan secara lebih efisien dan transparan.¹¹ Program PTSL yang telah dimulai sejak tahun 2017 ini rencananya akan rampung pada tahun 2025 mendatang dan penyelesaiannya akan dilakukan secara bertahap.¹²

Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.¹³ Surat keterangan kepemilikan tanah seperti *letter C*, petok D, *landrente*, dan girik disebut tidak berlaku lagi mulai 2026.¹⁴ Sebab dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa bukti tanah adat hanya berfungsi sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah, tidak sebagai bukti kepemilikan.¹⁵

⁸ A. Wibowo, *Implementasi Program PTSL dalam Menyelesaikan Permasalahan Pertanahan di Indonesia*, Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik, Vol.7, No.2 (2020), p.115–128.

⁹ L. Rahmawati dan Y. Nugroho, *Legalitas Sertifikat Tanah Melalui Program PTSL di Wilayah Perdesaan*, Jurnal Agraria Nusantara, Vol.5, No.1 (2021), p.33–45.

¹⁰ D. Prasetyo, *Peran Program PTSL dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan*, Jurnal Reformasi Administrasi, Vol.6, No.3 (2019), p.89–97.

¹¹ M. Sari dan R. Hidayat, *Efektivitas Program PTSL dalam Menurunkan Sengketa Pertanahan*, Jurnal Ilmu Sosial dan Hukum, Vol.8, No.2 (2020), p.102–110.

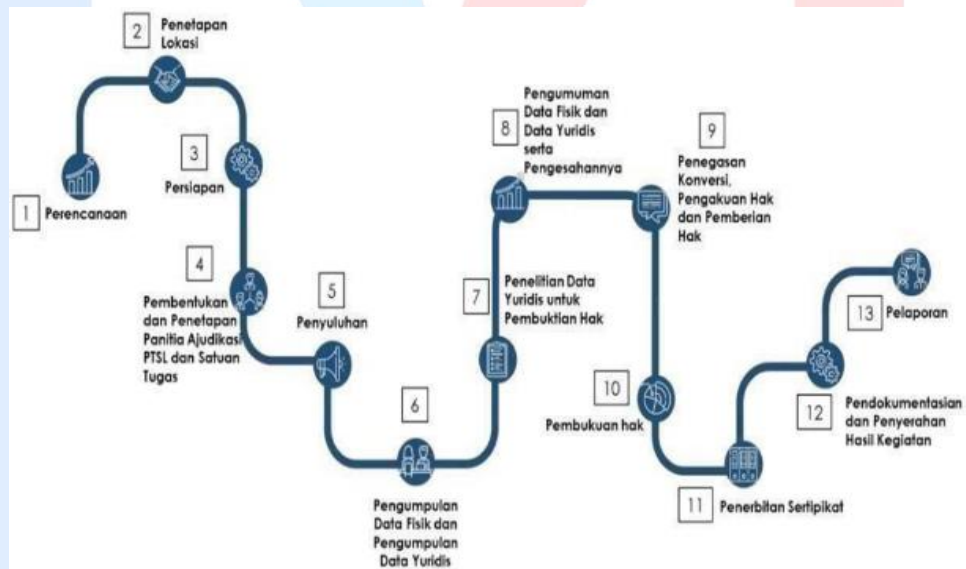
¹² B. Susanto, *Evaluasi Program PTSL: Capaian dan Tantangan Menuju 2025*, Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Vol.13, No.1 (2022), p.56–70.

¹³ R. A. Prasetya, *Implikasi PP Nomor 18 Tahun 2021 terhadap Sistem Kepemilikan Tanah di Indonesia*, Jurnal Hukum Agraria, Vol.14, No.1 (2022), p.45–58.

¹⁴ D. Lestari, *Transformasi Legalitas Surat Tanah Tradisional dalam Perspektif Hukum Pertanahan Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum dan Pembangunan, Vol.9, No.2 (2021), p.133–144.

¹⁵ S. Handayani dan T. Yusuf, *Peran Bukti Tanah Adat dalam Pendaftaran Tanah: Studi Analisis PP No. 18 Tahun 2021*, Jurnal Kajian Agraria, Vol.11, No.3 (2023), p.112–120.

Kabupaten Bantul memiliki luas wilayah kurang lebih 54.370 hektar, dengan estimasi bidang tanah sekitar 754.275 bidang, yang telah bersertifikat kurang lebih ada 689.448 jadi kurang lebih 90%.¹⁶ Sehingga, menyisakan kurang lebih 10% bidang tanah yang belum terdaftar ataupun bersertifikat.¹⁷ Data yang telah diperoleh pada tahun 2024 Kabupaten Bantul melaksanakan program PTSL dengan target 1500 bidang tanah dengan target lokasi wilayah Banguntapan, Ngestiharjo, dan Guwosari. Pelaksanaan kegiatan PTSL sesuai Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan:¹⁸



Gambar 1. Pelaksanaan PTSL

Sumber : Petunjuk Teknis Nomor 1 Juknis-100. HK.02.01/I/2022

a) Perencanaan

Perencanaan kegiatan PTSL dilakukan secara bertahap yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang mana dikonsentrasikan kepada beberapa kelurahan.¹⁹

¹⁶ E. Mulyani, *Evaluasi Sertifikasi Tanah di Kabupaten Bantul dalam Rangka PTSL*, Jurnal Penataan Wilayah dan Pertanahan, Vol.6, No.1, (2024), p.21–30.

¹⁷ H. Suryanto, *Strategi Pelaksanaan PTSL di Wilayah Perkotaan dan Perdesaan: Studi Kasus Kabupaten Bantul*, Jurnal Administrasi Publik, Vol.10, No.2 (2024), p.77–88.

¹⁸ Indonesia, Petunjuk Teknis Nomor 1 Juknis-100.HK.02.01/I/2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), tanggal 26 Januari 2022, diakses pada tanggal 27 Juni 2025.

¹⁹ B. Santoso, *Strategi Perencanaan PTSL di Kabupaten/Kota: Studi Kasus pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul*, Jurnal Agraria dan Tata Ruang, Vol.9, No.2 (2021), p.101–113.

Kepala Kantor Wilayah BPN Kabupaten Bantul dapat melakukan mobilisasi/penugasan pegawai dari Kantor Wilayah BPN, pihak kelurahan dan masyarakat dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada.²⁰ Penugasan pegawai yang diperbantukan untuk melaksanakan PTSL pada Kantor Pertanahan yang ditunjuk dibuat dalam bentuk keputusan.²¹

b) Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap. Berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan.²² Dalam hal lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi objek PTSL letaknya berdekatan, penetapan lokasi dilampiri dengan peta lokasi, penetapan lokasi dibuat dalam bentuk keputusan.²³ Penetapan lokasi di Kabupaten Bantul tertuang dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor : 620/SK 34.02 .HP.01.03/X/2024 Tentang Perubahan Keempat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul: 509/SK-34.02.HP.01.03/VIII/2024, Tanggal 22 Agustus 2024 Tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Bantul Tahun 2024.²⁴

c) Persiapan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan menyiapkan sarana dan prasarana pelaksanaan PTSL, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan alokasi anggaran.

²⁰ D. Widyaningsih dan A. Kurniawan, *Analisis Kesiapan Sumber Daya Manusia dalam Implementasi Program PTSL di Daerah*, Jurnal Administrasi Publik dan Kebijakan, Vol.7, No.1, (2022), p.55–67.

²¹ T. Haryono, *Penugasan Pegawai dalam Pelaksanaan PTSL: Tinjauan Administratif dan Yuridis*, Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Hukum, Vol.5, No.3 (2020), p.88–95.

²² M. Nurfauzi dan R. Wijayanti, *Perencanaan dan Penganggaran Program PTSL di Tingkat Lokal: Studi Kasus Kabupaten Sleman dan Bantul*, Jurnal Tata Ruang dan Kebijakan Agraria, Vol.8, No.2 (2021), p.72–84.

²³ A. Lestari dan Y. Saputra, *Koordinasi Wilayah dan Efektivitas Penetapan Lokasi dalam Implementasi PTSL*, Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah, Vol.6, No.1 (2020), p.41–52.

²⁴ R. Hidayat, *Kebijakan Penetapan Lokasi Program PTSL di Kabupaten Bantul: Tinjauan Hukum Administrasi*, Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Kebijakan Publik, Vol.11, No.3 (2023), p.115–124.

Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. Dalam hal peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menyiapkan peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja yang telah memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya. Dalam hal bidang-bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau sudah dipetakan tetapi tidak pada posisi sebenarnya, maka pemetaan bidang-bidang tanah tersebut dilakukan bersamaan dengan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.²⁵

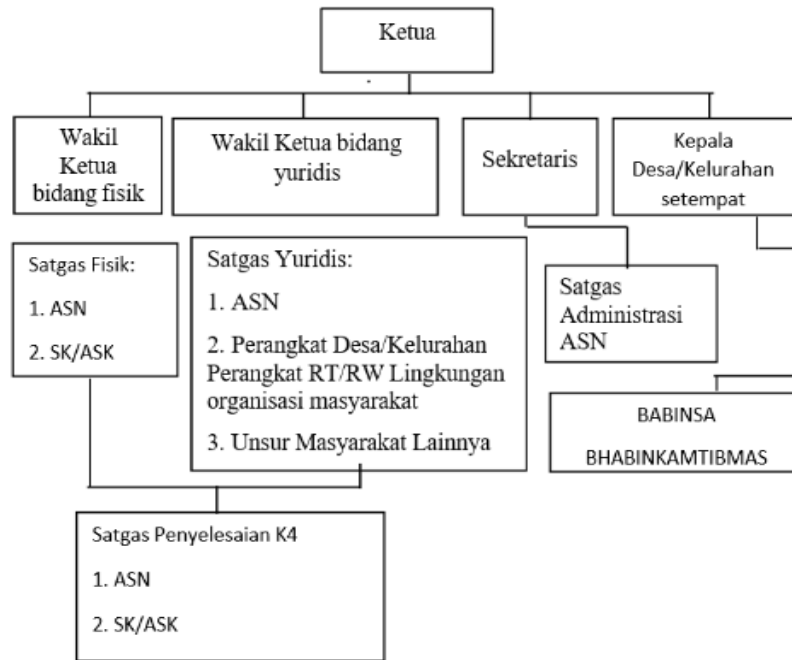
d) Pembentukan, Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL, dan Satuan Tugas

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Sebelum melaksanakan tugasnya, panitia adjudikasi PTSL dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya. Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia, setiap panitia adjudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan. Panitia adjudikasi PTSL dibantu oleh satgas fisik, satgas yuridis dan satgas administrasi.²⁶

Tertuang dalam Perubahan Ketiga Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor : 449/SK-34.02.HP.01.03/VII / 2024 tanggal 23 Juli 2024 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, Petugas Penyuluh, Satuan Tugas Administrasi, dan Petugas Partisipasi Masyarakat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Bantul Tahun 2024, Nomor : 622/SK-34.02.HP.01.03/X/2024 (11 Oktober 2024).

²⁵ Wawancara Bapak Furqon Andarma, S.ST, Selaku Ketua Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, 24 Februari 2025.

²⁶ *Ibid.*



Gambar 1.2 Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi
 (Sumber: Petunjuk Teknis Nomor 1 Juknis-100. HK.02.01/1/2022)

e) Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan di Kelurahan Banguntapan, Kelurahan Ngestiharjo, dan Kelurahan Guwosari oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul beserta panitia adjudikasi PTSL, satgas fisik dan satgas yuridis. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan mengenai PTSL.²⁷

f) Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, dilaksanakan oleh satgas fisik. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan. Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, satgas fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang.

²⁷ Ibid.

Dalam melaksanakan tugas satgas fisik dapat dibantu oleh *Surveyor* Kadaster Berlisensi, KJSKB dan/atau Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang survei dan pemetaan informasi geospasial melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen fisik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis. Dalam melakukan tugas Satgas Yuridis dapat dibantu oleh pengumpul data yuridis melalui tata cara dan pembiayaan. Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengumpulan data yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis.²⁸

g) Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak

Keperluan pembuktian hak, panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis. Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Unsur itikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Itikad baik dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta.²⁹

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

h) Pengumuman Data Fisik, Data Yuridis, serta Pengesahannya

Data yuridis yang sudah dituangkan di dalam risalah penelitian data yuridis mengenai bidang- bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang- bidang tanah, dimasukkan dalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang- bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir pengumuman data fisik dan data yuridis selama 14 hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis selama jangka waktu pengumuman. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh panitia adjudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis. Daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah dibuat sesuai dengan format.³⁰

Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis masih terdapat kekuranglengkapan data atau masih terdapat keberatan yang belum diselesaikan, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan memberikan catatan pada berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan. Dalam hal terdapat pihak yang mengajukan keberatan disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan.³¹

i) Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak

Penegasan konversi hak milik atas nama pemegang hak terakhir, untuk bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi/pernyataan yang bersangkutan, dan memberi catatan pada risalah penelitian data yuridis.

³⁰ N. Nurfadillah dan H. Hermanto, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pensertipikatan Hak Atas Tanah di Indonesia*, Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional, Vol.11, No.1 (2022), p.71–85.

³¹ Wawancara Bapak Furqon Andarma, S.ST, Selaku Ketua Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, 24 Februari 2025.

Menetapkan pengakuan/ penegasan sebagai hak milik, untuk bidang tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun secara terus menerus termasuk pendahulu-pendahulunya dan memberi catatan pada risalah penelitian data yuridis. Mengusulkan keputusan pemberian hak, untuk bidang tanah yang merupakan tanah negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan menggunakan daftar usulan pemberian hak milik/guna bangunan/pakai dan memberi catatan pada risalah penelitian data yuridis.³²

j) Pembukuan Hak

Setelah pengumuman berakhir dan tidak ditemukan adanya sanggahan dari masyarakat maka data fisik akan dituangkan dan dicetak dalam surat ukur sedangkan data yuridis akan dituangkan ke dalam buku tanah yang kemudian ketua adjudikasi menandatangani dibagian buku tanah.³³

k) Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

Panitia adjudikasi bidang yuridis akan menyiapkan atau mencetak sertifikat hak atas tanah yang kemudian Kepala Kantor Pertanahan akan menandatangani sertifikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertifikat kepada ketua panitia adjudikasi percepatan. Kemudian panitia adjudikasi percepatan menyerahkan sertifikat hak atas tanah kepada pemegang hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan sertifikat. Dalam penyerahan sertifikat PTSL ini dilakukan di balai kelurahan banguntapan, kelurahan kasihan, dan kelurahan nguwonsari secara bertahap.³⁴

³² *Ibid.*

³³ *Ibid.*

³⁴ *Ibid.*



Gambar 1.3 Penyerahan Sertifikat Tanah PTSL Kalurahan Banguntapan Tahun 2024

Sumber: Dokumentasi Pribadi

l) Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Panitia adjudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL dalam bentuk elektronik. Ketua panitia adjudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL. Penyerahan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dibuat dalam bentuk berita acara serah terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Paniti Adjudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

m) Pelaporan

Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan saat PTSL selesai dilaksanakan.

Implementasi PTSL di Kabupaten Bantul apabila dilihat dari aspek hukum sebagaimana ketentuan/peraturan PTSL sudah mengatur dengan jelas tata cara dan persyaratan untuk pendaftaran tanah dengan program PTSL. Peraturan tersebut adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik

Indonesia. Implementasi PTSL di Kabupaten Bantul apabila dilihat dari aspek struktur maka implementasi Program PTSL dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Apabila dilihat dari aspek kultur maka berdasarkan penelitian dapat diketahui bahwa budaya masyarakat untuk mendaftarkan tanah hak miliknya sangat tinggi karena program ini dibiayai oleh pemerintah atau negara. Namun, ada beberapa warga yang tidak mau mengikuti Program PTSL dengan alasan masing-masing, salah satu contoh yaitu masyarakat tidak dapat dilanjut dikarenakan bidang tanah tersebut masih ada salah satu pihak ahli waris yang belum tanda tangan karena salah satu dari pihak ahli waris tersebut berdomisili di luar Jawa.

2. Faktor penghambat dan Faktor Pendukung Implementasi Program PTSL Di Kabupaten Bantul

Implementasi program PTSL di Kabupaten Bantul sudah berjalan cukup baik, namun dalam pelaksanaannya tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi, antara lain faktor pendukung dan faktor penghambat. Faktor Penghambat Implementasi Program PTSL di Kabupaten Bantul antara lain yaitu:³⁵

a. Ketidaksesuaian Data

Salah satu faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah ketidaksesuaian antara gambar dan batas peta dengan kondisi nyata di lapangan. Dalam banyak kasus, data spasial atau peta bidang tanah yang dimiliki oleh masyarakat atau pemerintah desa masih bersifat lama, tidak akurat, atau belum diperbarui. Akibatnya, saat dilakukan pengukuran oleh petugas PTSL, sering ditemukan perbedaan antara batas tanah yang tercantum di peta dengan batas fisik yang ada di lapangan. Ketidaksesuaian ini dapat menimbulkan kebingungan, memperlambat proses pengukuran, dan bahkan memicu perselisihan antar pemilik tanah yang berdekatan.

³⁵ Andi Aslinda, dkk, *Implementation Program For Complete Systemic Land Registration (PTSL) For Acceleration Of Land Registration At Makassar Land Office*, Jurnal Aktor, Vol.4, No.1 (Oktober 2024), p.26.

Selain itu, medan yang sulit dijangkau atau tidak adanya tanda batas fisik seperti patok juga turut menyulitkan penyesuaian data. Untuk mengatasi hambatan ini, diperlukan pembaruan data peta secara berkala, pemasangan tanda batas yang jelas oleh pemilik tanah, serta kerja sama antara masyarakat, petugas pengukuran, dan pemerintah desa dalam melakukan validasi bersama di lapangan.³⁶

b. Tanah Warisan

Salah satu faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah banyaknya tanah waris yang belum dibagi secara resmi antara ahli waris. Dalam kasus seperti ini, status kepemilikan tanah menjadi tidak jelas karena masih tercatat atas nama pewaris yang telah meninggal dunia, sementara para ahli waris belum membuat kesepakatan tertulis mengenai pembagian hak masing-masing. Hal ini menyulitkan proses pendaftaran karena sertifikat hanya bisa diterbitkan atas nama pihak yang memiliki legalitas yang sah. Selain itu, perbedaan pendapat antar ahli waris atau konflik keluarga juga kerap jadi kendala dalam penyelesaian administratif. Akibatnya, bidang tanah tersebut tidak dapat segera diproses dalam program PTSL & harus ditunda hingga masalah waris diselesaikan. Untuk mengatasi hambatan ini, diperlukan peran aktif pemerintah desa dan pendampingan hukum guna membantu keluarga menyelesaikan pembagian waris secara damai dan sah sesuai aturan yang berlaku.³⁷

c. Biaya

Adapun salah satu faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah adanya biaya yang perlu dikeluarkan oleh masyarakat, meskipun program ini dikenal sebagai program sertifikasi tanah yang bersubsidi. Meskipun biaya utama tersebut ditanggung oleh pemerintah, tetap ada sejumlah biaya non-pokok yang menjadi tanggung jawab peserta, seperti biaya pengurusan administrasi, pengumpulan dokumen, pembuatan patok batas, atau materai.

³⁶ Wawancara dengan Bapak Joko Danang Kurniawan Selaku Dukuh Mondalan Kelurahan Bangutapan Bantul, Jl. Kranglo, Jogoragan Gg. Melati No. 18 RT. 009 Bangutapan Bantul, 22 Mei 2025.

³⁷ *Ibid.*

Bagi sebagian masyarakat, terutama yang berasal dari kalangan ekonomi menengah ke bawah, biaya itu masih dianggap memberatkan. Hal ini dapat menurunkan partisipasi masyarakat dalam mengikuti program atau menyebabkan keterlambatan dalam proses pengurusan dokumen. Di sisi lain, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rincian biaya resmi yang diatur dalam SKB 3 Menteri juga dapat menimbulkan kesalahpahaman dan kecurigaan terhadap potensi pungutan liar. Oleh karena itu, transparansi biaya serta pendampingan dari pemerintah desa dan tim pelaksana menjadi penting untuk mengatasi hambatan ini dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap program PTSL.³⁸

d. Data Tidak Lengkap

Salah satu faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah kurang lengkapnya administrasi atau dokumen pendukung dari masyarakat. Banyak peserta program yang belum memiliki dokumen kepemilikan tanah yang sah atau tidak lengkap, seperti surat keterangan jual beli, surat waris, atau bukti pembayaran pajak (SPPT PBB). Kondisi ini memperlambat proses verifikasi dan pengumpulan data yang dibutuhkan untuk penerbitan sertifikat tanah. Selain itu, minimnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya kelengkapan dokumen administrasi juga menjadi tantangan tersendiri. Akibatnya, petugas di lapangan harus bekerja ekstra untuk membantu warga dalam melengkapi persyaratan, yang pada akhirnya berdampak pada efisiensi dan kecepatan pelaksanaan program. Oleh karena itu, dukungan pemerintah desa dalam membantu proses administrasi serta peningkatan sosialisasi kepada masyarakat sangat diperlukan untuk mengatasi kendala ini.³⁹

e. Terbatas Oleh Target

Salah satu faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah keterbatasan yang disebabkan oleh target yang telah ditentukan. Setiap tahun, jumlah bidang tanah yang dapat disertifikasi melalui PTSL ditetapkan oleh pemerintah pusat berdasarkan alokasi anggaran dan kapasitas kerja instansi terkait, terutama oleh BPN.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

Di Kabupaten Bantul, keterbatasan target ini menyebabkan tidak semua bidang tanah yang memenuhi syarat dapat langsung diproses dalam satu periode pelaksanaan. Akibatnya, masih banyak warga yang harus menunggu giliran pada tahun berikutnya, meskipun mereka telah siap secara administratif. Hal ini bisa menimbulkan ketidakpuasan masyarakat dan potensi kendala sosial, terutama di daerah yang memiliki animo tinggi terhadap program PTSL. Dengan demikian, keterbatasan target menjadi kendala teknis sekaligus sosial yang perlu dikelola secara bijak oleh pemerintah daerah dan BPN melalui sosialisasi dan perencanaan yang transparan.⁴⁰

Selain terdapat faktor penghambat implementasi program PTSL di Kabupaten Bantul namun hal itu tak lepas dari faktor pendukung implemetasi progam PTSL di Kabupaten Bantul antara lain yaitu:

a. Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat merupakan salah satu faktor pendukung utama dalam keberhasilan program PTSL di Kabupaten Bantul. Antusiasme dan keterlibatan aktif warga dalam setiap tahapan program, mulai dari pengumpulan dokumen, kehadiran saat pengukuran tanah, hingga proses verifikasi data, sangat membantu kelancaran pelaksanaan PTSL. Masyarakat di Bantul secara umum menunjukkan kesadaran yang tinggi akan pentingnya memiliki sertifikat tanah sebagai jaminan kepastian hukum atas hak milik mereka. Selain itu, masyarakat juga berperan aktif dalam menjaga ketertiban, memberikan informasi yang benar, serta bekerja sama dengan panitia dan petugas di lapangan. Dukungan moral dan materiil, termasuk gotong royong dalam mempersiapkan data dan fasilitas, menunjukkan bahwa keberhasilan PTSL di Bantul tidak lepas dari semangat kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat. Tingginya partisipasi ini mempercepat proses sertifikasi dan turut menciptakan rasa memiliki terhadap program pemerintah tersebut.⁴¹

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Wawancara dengan Bapak Noviara Aji Selaku Pegawai Kelurahan Bangutapan Bantul, Kelurahan Bangutapan Bantul, 21 Mei 2025.

b. Sumber Daya Manusia

Faktor pendukung penting dalam keberhasilan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah keberadaan panitia yang memadai, baik dari segi jumlah maupun kapasitas. Panitia pelaksana PTSL terdiri dari unsur BPN, pemerintah daerah, serta aparat desa yang memiliki peran strategis dalam setiap tahapan pelaksanaan, mulai dari pendataan awal, pengukuran bidang tanah, hingga verifikasi dan penyusunan dokumen. Di Kabupaten Bantul, panitia dibentuk secara terstruktur dan profesional, dengan pembagian tugas yang jelas serta dukungan pelatihan teknis untuk meningkatkan kompetensi. Ketersediaan panitia yang cukup dan mampu bekerja secara efektif memungkinkan proses sertifikasi berjalan lancar, cepat, dan sesuai prosedur. Selain itu, panitia juga berperan sebagai penghubung antara masyarakat dan instansi teknis, sehingga mempermudah komunikasi, penyelesaian masalah, serta memperkuat partisipasi warga dalam program PTSL.⁴²

c. Pelaksanaan Sesuai Dengan Peraturan

Salah satu faktor pendukung utama keberhasilan program PTSL di Kabupaten Bantul adalah pelaksanaannya yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Pemerintah daerah bersama BPN melaksanakan program ini berdasarkan regulasi nasional, seperti Peraturan Menteri ATR/BPN serta SKB 3 Menteri, dan menyesuaikannya dengan peraturan daerah maupun kebijakan lokal. Kepatuhan terhadap aturan ini memastikan bahwa setiap tahapan, mulai dari pendataan, pengukuran, hingga penerbitan sertifikat, dilakukan secara transparan, akuntabel, dan bebas dari pungutan liar. Pelaksanaan yang tertib hukum ini tidak hanya memperlancar proses administrasi, tetapi juga meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program PTSL di Kabupaten Bantul.⁴³

⁴² *Ibid.*

⁴³ *Ibid.*

d. Kerjasama Antar Para Pihak

Kerja sama antar para pihak dalam implementasi program PTSL di Kabupaten Bantul merupakan unsur krusial yang menentukan keberhasilan pelaksanaan program tersebut. Program PTSL melibatkan berbagai pemangku kepentingan, baik dari tingkat pusat maupun daerah, serta partisipasi aktif masyarakat. Kerja sama ini terjalin melalui sinergi antara BPN sebagai pelaksana teknis utama, Pemerintah Kabupaten Bantul, pemerintah desa, dan masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah. BPN berperan dalam menetapkan kebijakan teknis, melakukan pengukuran, verifikasi data, serta menerbitkan sertifikat tanah, sementara pemerintah daerah dan desa menyediakan dukungan administratif serta memfasilitasi kelengkapan dokumen masyarakat. Selain itu, kerja sama juga mencakup aspek pembiayaan, di mana pemerintah desa ikut mengalokasikan dana untuk mendukung kebutuhan pelaksanaan, seperti operasional tim adjudikasi dan penyediaan sarana sosialisasi. Pemerintah daerah turut mendampingi masyarakat dalam pengumpulan dokumen dan menyelesaikan permasalahan yang muncul di lapangan, seperti sengketa batas tanah atau status hak milik. Di sisi lain, masyarakat memiliki peran aktif dalam mendukung kelancaran program, baik dengan menyediakan data dan dokumen yang dibutuhkan, mengikuti proses pengukuran, maupun menjaga ketertiban dan transparansi pelaksanaan di wilayahnya. Tak hanya sebatas antara lembaga pemerintah dan masyarakat, kerja sama juga dilakukan dengan aparat keamanan seperti kepolisian untuk memastikan pelaksanaan program berlangsung kondusif dan bebas dari pungutan liar. Dengan adanya koordinasi dan komunikasi yang efektif antar pihak, implementasi program PTSL di Kabupaten Bantul dapat berjalan dengan efisien, tepat sasaran, serta memberi manfaat nyata bagi masyarakat dalam hal kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Kolaborasi yang erat ini mencerminkan pentingnya pendekatan lintas sektor dalam mendukung keberhasilan program strategis nasional di tingkat lokal.⁴⁴

⁴⁴ *Ibid.*

e. Peran Aktif Pemerintah

Di Kabupaten Bantul, pemerintah daerah memegang peran aktif yang sangat penting dalam mendukung kelancaran dan keberhasilan implementasi program ini. Pemerintah Kabupaten Bantul melakukan koordinasi intensif dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah desa, dan berbagai instansi terkait guna menyelaraskan data, menetapkan lokasi prioritas, serta membentuk tim adjudikasi di lapangan. Selain itu, pemerintah daerah juga berperan dalam melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai manfaat, prosedur, dan pentingnya sertifikasi tanah melalui PTSL. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat serta mendorong partisipasi aktif dalam program tersebut. Di sisi lain, pemerintah daerah turut memfasilitasi kebutuhan administratif masyarakat dalam proses pendaftaran tanah, seperti penerbitan surat keterangan tanah, SPPT PBB, serta dokumen waris atau peralihan hak. Pemerintah juga berperan dalam memberikan dukungan pembiayaan operasional serta penguatan kapasitas aparatur desa dalam rangka mempercepat proses di lapangan. Tidak kalah penting, pemerintah Kabupaten Bantul melakukan fungsi pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan PTSL agar berjalan sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan tanpa pungutan liar. Apabila terjadi konflik pertanahan atau permasalahan dalam pelaksanaan, pemerintah daerah juga hadir sebagai mediator dan fasilitator penyelesaian sengketa. Melalui peran aktif ini, program PTSL di Kabupaten Bantul telah memberikan dampak positif, antara lain meningkatnya jumlah bidang tanah yang bersertifikat, menurunnya potensi sengketa, serta meningkatnya nilai ekonomi tanah yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk akses permodalan. Peran pemerintah daerah yang responsif dan kolaboratif menjadi salah satu kunci utama keberhasilan program PTSL di Bantul.⁴⁵

⁴⁵ *Ibid.*

C. PENUTUP

1. Implementasi Program PTSL di Kabupaten Bantul dilaksanakan melalui tahapan yang terstruktur mulai dari perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan panitia, penyuluhan, hingga penerbitan sertifikat. Program ini berhasil menjangkau lebih dari 90% dari total bidang tanah di Kabupaten Bantul, menunjukkan bahwa PTSL mampu memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan memperbaiki tata kelola administrasi pertanahan. Setiap tahapan pelaksanaan berjalan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, yang menjamin prosedur dilakukan secara legal dan transparan.
2. Faktor pendukung keberhasilan PTSL di Kabupaten Bantul meliputi partisipasi aktif masyarakat, kesiapan sumber daya manusia, pelaksanaan program yang sesuai regulasi, dukungan dan peran aktif pemerintah daerah, serta adanya kerja sama antar pihak terkait. Sebaliknya, faktor penghambatnya mencakup ketidaksesuaian data spasial, status tanah warisan yang belum terbagi, biaya tambahan di luar subsidi, keterbatasan jumlah bidang tanah yang bisa disertifikasi per tahun, serta ketidaklengkapan dokumen masyarakat. Faktor-faktor ini perlu diatasi secara kolaboratif agar program PTSL dapat terlaksana secara optimal dan menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Gumelar, Agum. 2002 *Reformasi Pertanahan*. Bandung: Mandar Maju.

Publikasi

- Aslinda, Andi dkk.. *Implementation Program For Complete Systemic Land Registration (PTSL) For Acceleration Of Land Registration At Makassar Land Office*. Jurnal Aktor. Vol.4. No.1 (Oktober 2024).
- Handayani, S. dan T. Yusuf. *Peran Bukti Tanah Adat dalam Pendaftaran Tanah: Studi Analisis PP No. 18 Tahun 2021*. Jurnal Kajian Agraria. Vol.11. No.3 (2023).
- Haryono, T.. *Penugasan Pegawai dalam Pelaksanaan PTSL: Tinjauan Administratif dan Yuridis*. Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Hukum. Vol.5. No.3 (2020).
- Hidayat, R.. *Kebijakan Penetapan Lokasi Program PTSL di Kabupaten Bantul: Tinjauan Hukum Administrasi*. Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Kebijakan Publik. Vol.11. No.3 (2023).
- Lestari, A. dan Y. Saputra. *Koordinasi Wilayah dan Efektivitas Penetapan Lokasi dalam Implementasi PTSL*. Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah. Vol.6. No.1 (2020).
- Lestari, D.. *Transformasi Legalitas Surat Tanah Tradisional dalam Perspektif Hukum Pertanahan Nasional*. Jurnal Ilmu Hukum dan Pembangunan. Vol.9. No.2, (2021).
- Lintang Ratrisnanti, *Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021*. Jurnal Ilmu Hukum dan Politik. Vol.3. No.1 (Januari 2025).
- Mulyani, E.. *Evaluasi Sertifikasi Tanah di Kabupaten Bantul dalam Rangka PTSL*. Jurnal Penataan Wilayah dan Pertanahan. Vol.6. No.1, (2024).
- MZ Mubarrak, TCMPD Matutu, J. Susilo.. *Pembentukan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun: Ketahanan Nasional Berbasis Pembangunan Bekelanjutan Studi Kota Yogyakarta*. Jurnal Adijaya Multidisplin. Vol.03. No.02 (2025).
- Nurfadillah, N. dan H. Hermanto. *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pensertipikatan Hak Atas Tanah di Indonesia*. Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional. Vol.11. No.1 (2022).
- Nurfauzi, M. dan R. Wijayanti. *Perencanaan dan Penganggaran Program PTSL di Tingkat Lokal: Studi Kasus Kabupaten Sleman dan Bantul*. Jurnal Tata Ruang dan Kebijakan Agraria. Vol.8. No.2 (2021).
- Prasetya, R. A.. *Implikasi PP Nomor 18 Tahun 2021 terhadap Sistem Kepemilikan Tanah di Indonesia*. Jurnal Hukum Agraria. Vol.14. No.1 (2022).
- Prasetyo, D.. *Peran Program PTSL dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan*. Jurnal Reformasi Administrasi. Vol.6. No.3 (2019).
- Putri, Alexandra Vandela dkk.. *Kepastian Hukum dalam Kepemilikan Tanah*. Media Hukum Indonesia. Vol.2. No.4 (Desember 2024).
- Rahmawati, L. dan Y. Nugroho. *Legalitas Sertifikat Tanah Melalui Program PTSL di Wilayah Perdesaan*. Jurnal Agraria Nusantara. Vol.5. No.1 (2021).

Enggal Suko Pangastiti dan Wahyu Adi Mudiparwanto
Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Kasus di Kabupaten Bantul

- Santoso, B.. *Strategi Perencanaan PTSL di Kabupaten/Kota: Studi Kasus pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul*. Jurnal Agraria dan Tata Ruang. Vol.9. No.2 (2021).
- Sari, M. dan R. Hidayat. *Efektivitas Program PTSL dalam Menurunkan Sengketa Pertanahan*. Jurnal Ilmu Sosial dan Hukum. Vol.8. No.2 (2020).
- Suryanto, H.. *Strategi Pelaksanaan PTSL di Wilayah Perkotaan dan Perdesaan: Studi Kasus Kabupaten Bantul*. Jurnal Administrasi Publik. Vol.10. No.2 (2024).
- Susanto, B.. *Evaluasi Program PTSL: Capaian dan Tantangan Menuju 2025*. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota. Vol.13. No.1 (2022).
- Wahyu Adi Mudiparwanto dan Ade Gunawan. *Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur*. Diversi Jurnal Hukum. Vol.8. No.1 (2022).
- Wibowo, A., *Implementasi Program PTSL dalam Menyelesaikan Permasalahan Pertanahan di Indonesia*. Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik. Vol.7. No.2 (2020).
- Widyaningsih, D. dan A. Kurniawan. *Analisis Kesiapan Sumber Daya Manusia dalam Implementasi Program PTSL di Daerah*. Jurnal Administrasi Publik dan Kebijakan. Vol.7. No.1 (2022).

Website

- Bantulkab.go.id. *Dari Target 1500, Sebanyak 906 Sertifikat Di Serahkan BPN Bantul*. diakses dari <https://bantulkab.go.id/berita/detail/6797/dari-target-1500--sebanyak-906-sertipikat-pts-l-telah-diserahkan-bpn-bantul.html>. diakses pada 2 Maret 2025.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501.
- Petunjuk Teknis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 1 Juknis-100.HK.02.01/I/2022.

Sumber Lain

- Wawancara Bapak Furqon Andarma, S.ST, Selaku Ketua Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, 24 Februari 2025.
- Wawancara dengan Bapak Joko Danang Kurniawan Selaku Dukuh Mondalan Kelurahan Bangutapan Bantul, Jl. Kranglo, Jogoragan Gg. Melati No. 18 RT. 009 Bangutapan Bantul, 22 Mei 2025.
- Wawancara dengan Bapak Noviara Aji Selaku Pegawai Kelurahan Bangutapan Bantul, Kelurahan Bangutapan Bantul, 21 Mei 2025.