

**IMPLEMENTASI PTSL DAN PENGUATAN KEPASTIAN HUKUM HAK  
ATAS TANAH MELALUI SINKRONISASI PERATURAN PERTANAHAN  
NASIONAL DI KABUPATEN KLATEN**

***IMPLEMENTATION OF PTSL AND STRENGTHENING LEGAL  
CERTAINTY OF LAND RIGHTS THROUGH THE HARMONIZATION OF  
NATIONAL LAND REGULATIONS IN KLATEN REGENCY***

**Shasa Natasya, Albertus Sentot Sudarwanto dan Waluyo**  
**Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Univeristas Sebelas Maret**

Korespondensi Penulis : [shasanatsya@gmail.com](mailto:shasanatsya@gmail.com)

Citation Structure Recommendation :

Natasya, Shasa, Albertus Sentot Sudarwanto dan Waluyo. *Implementasi PTSL dan Penguatan Kepastian Hukum Hak atas Tanah melalui Sinkronisasi Peraturan Pertanahan Nasional di Kabupaten Klaten*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

**ABSTRAK**

Penelitian ini mengkaji implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Klaten sebagai instrumen kebijakan untuk mempercepat terwujudnya kepastian hukum sertifikat hak milik. Penelitian menggunakan pendekatan yuridis-empiris dengan sifat deskriptif-preskriptif melalui studi peraturan perundang-undangan, wawancara dengan pelaksana PTSL dan telaah dokumen di Kantor Pertanahan serta pemerintah desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa landasan normatif PTSL relatif kuat, namun efektivitas perlindungan hak masih dibatasi kapasitas kelembagaan, infrastruktur informasi pertanahan dan budaya hukum masyarakat terkait waris dan Letter C. Penelitian ini merumuskan penguatan kelembagaan, penertiban kewarisan dan peningkatan transparansi adjudikasi sebagai langkah strategis.

**Kata Kunci: Kepastian Hukum, PTSL, Sertifikat Hak Milik**

**ABSTRACT**

This thesis examines the implementation of the Systematic Complete Land Registration Program (PTSL) in Klaten Regency as a policy instrument to accelerate legal certainty of freehold title certificates. A socio-legal, descriptive-prescriptive approach is applied through analysis of land laws and regulations, interviews with PTSL implementers, and document review at the Land Office and village governments. The findings show a strong normative framework, yet the effectiveness of rights protection remains constrained by institutional capacity, land information infrastructure, and local legal culture on inheritance and Letter C records. The study proposes institutional strengthening, inheritance regularisation, and more transparent adjudication procedures.

**Keywords: Freehold Title Certificates, Legal Certainty, PTSL**

## **A. PENDAHULUAN**

Tanah memiliki kedudukan yang sangat esensial dalam kehidupan manusia karena menjadi dasar bagi pemenuhan kebutuhan pokok dan penopang kesejahteraan kolektif. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Pasal ini menegaskan bahwa tanah bukan hanya sekadar aset ekonomi, melainkan instrumen sosial yang harus diarahkan bagi kepentingan umum. Boedi Harsono menekankan bahwa “tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia tidak hanya dipandang sebagai benda ekonomi, tetapi juga mempunyai fungsi sosial yang mengikat hakikat pemiliknya untuk memperhatikan kepentingan masyarakat.”<sup>1</sup> Gagasan dari Boedi Harsono menegaskan bahwa tanah merupakan hak individual yang sekaligus mengandung tanggung jawab sosial yang pengaturannya berada di tangan negara.

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan menjadi kebutuhan mendasar masyarakat karena menyangkut legitimasi kepemilikan dan perlindungan terhadap hak-hak keperdataan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Pasal 19 ayat (1) menegaskan: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Ketentuan normatif ini menempatkan pendaftaran tanah sebagai mekanisme resmi negara dalam menjamin legalitas kepemilikan. Utrecht berpendapat bahwa “kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan sebagaimana mestinya dan bahwa subjek hukum dapat memperoleh keadilan melalui prosedur yang jelas serta hasil yang dapat diprediksi.”<sup>2</sup> Pandangan Utrecht memperlihatkan bahwa instrumen hukum pertanahan yang tidak berbasis pada kepastian akan melahirkan ketidakadilan dan ketidakpastian sosial.<sup>3</sup>

Sertifikat tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran memiliki posisi fundamental karena berfungsi sebagai alat bukti otentik kepemilikan yang sah.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, p.27.

<sup>2</sup> Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Ichtiar Baru, Jakarta, 1959, p.41.

<sup>3</sup> *Ibid.*, p.49.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) menyebutkan “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis.” Gustav Radbruch menegaskan bahwa “kepastian hukum merupakan salah satu dari tiga nilai dasar hukum selain keadilan dan kemanfaatan.”<sup>4</sup> Sertifikat tanah berfungsi tidak hanya sebagai dokumen administratif, melainkan juga sebagai jaminan yuridis yang menjamin stabilitas hukum serta menjadi instrumen preventif dalam meminimalisasi sengketa pertanahan.<sup>5</sup>

Pemikiran hukum progresif memperkaya pemahaman atas kepastian hukum pertanahan dengan menempatkan hukum tidak sekadar sebagai teks normatif, melainkan sebagai sarana perlindungan yang hidup bagi warga. Satjipto Rahardjo menegaskan, “hukum bukan semata-mata kumpulan peraturan, melainkan juga sarana untuk melindungi masyarakat dari kesewenang-wenangan serta menciptakan ketertiban sosial.”<sup>6</sup>

Prinsip ini menuntut agar hukum pertanahan menghadirkan perlindungan nyata terhadap pemegang hak sekaligus menjaga tertib sosial. Boedi Harsono menegaskan kembali, “fungsi sosial hak atas tanah menuntut agar pemanfaatannya memperhatikan kepentingan umum.”<sup>7</sup> Landasan konseptual tersebut memperoleh dukungan normatif dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6, yang menyatakan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”<sup>8</sup> Kepastian hukum pertanahan bekerja dalam dua dimensi, yakni menjamin legitimasi hak individual melalui pengakuan dan perlindungan yuridis serta mengarahkan pemanfaatan tanah bagi kepentingan kolektif melalui pengendalian tata ruang, pembangunan infrastruktur dan penguatan stabilitas ekonomi nasional. Dimensi ganda ini menuntut instrumen kebijakan yang mampu menghadirkan kepastian hukum sekaligus menjawab kebutuhan sosial.

---

<sup>4</sup> Gustav Radbruch, *Rechtsphilosophie*, Vandenhoeck dan Ruprecht, Göttingen, 1973, p.24.

<sup>5</sup> *Ibid.*, p.50.

<sup>6</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, p.53.

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Is dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, p.112.

<sup>8</sup> *Ibid.*, p.90.

Implementasi prinsip ganda tidak dapat bergantung pada norma abstrak semata, melainkan harus diwujudkan dalam kebijakan konkret yang diterapkan secara menyeluruh. Sistem pendaftaran tanah menjadi instrumen utama yang dipilih negara untuk menjamin kepastian hak, memberikan perlindungan bagi pemilik, serta mendukung fungsi sosial tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”<sup>9</sup> Landasan yuridis ini menegaskan bahwa pendaftaran tanah sistematis hadir bukan sekadar prosedur administratif, melainkan perwujudan prinsip dasar hukum agraria yang menyeimbangkan kepentingan individu dan kepentingan publik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 angka 2 menyebutkan “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah 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.” Rumusan normatif ini menunjukkan bahwa negara tidak hanya memberikan pengakuan hak individual, tetapi juga secara aktif menghadirkan kepastian hukum, memperluas akses kepemilikan tanah, serta mengurangi sengketa yang bersumber dari ketidakjelasan status hak.<sup>10</sup> Maria S.W. Sumardjono menegaskan bahwa “kebijakan pertanahan harus mampu mengakomodasi kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan sosial-ekonomi.”<sup>11</sup> Pemikiran ini selaras dengan tujuan fundamental hukum agraria nasional, yaitu tanah dimanfaatkan sebagai sarana pencapaian kesejahteraan masyarakat sekaligus penguatan stabilitas hukum.

Hukum agraria nasional berlandaskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lahir dengan semangat unifikasi hukum pertanahan sekaligus menghapus dualisme hukum kolonial. Norma ini menegaskan bahwa seluruh hak atas tanah mengandung fungsi sosial sehingga penggunaannya harus memperhatikan kepentingan masyarakat luas. Pasal 6 UUPA menegaskan: “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, p.80.

<sup>10</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, p.78.

<sup>11</sup> *Ibid.*, p.70.

Prinsip ini menjadi fondasi utama pembangunan hukum agraria yang menempatkan tanah tidak hanya sebagai hak individual, tetapi juga instrumen kolektif untuk mencapai kesejahteraan rakyat.

Pendaftaran tanah memperoleh dasar normatif yang kuat dalam UUPA dan dijabarkan lebih teknis melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 3 peraturan tersebut menetapkan bahwa tujuan pendaftaran tanah meliputi:

- a) memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak;
- b) menyediakan informasi pertanahan bagi pihak-pihak yang berkepentingan; dan
- c) menciptakan tertib administrasi pertanahan.

Mekanisme ini menjadikan pendaftaran tanah sebagai instrumen hukum yang tidak hanya menjamin kepastian hak, tetapi juga mendukung tata kelola administrasi negara yang tertib.

Kedudukan sertifikat sebagai hasil akhir pendaftaran tanah ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.” Rumusan ini menjadikan sertifikat tanah sebagai bukti otentik kepemilikan sekaligus jaminan yuridis bagi pemegang hak. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memberikan dimensi tambahan dengan mengatur prinsip penyelenggaraan pelayanan publik yang efektif, transparan dan akuntabel, termasuk dalam bidang pertanahan. Pendaftaran tanah dengan demikian merupakan bagian integral dari administrasi negara yang berorientasi pada kepastian hukum sekaligus pelayanan publik.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) lahir sebagai tindak lanjut dari amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Regulasi ini pertama kali dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL, kemudian diperbarui melalui Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

**Shasa Natasya, Albertus Sentot Sudarwanto dan Waluyo**  
*Implementasi PTSL dan Penguatan Kepastian Hukum Hak atas Tanah melalui Sinkronisasi Peraturan Pertanahan Nasional di Kabupaten Klaten*

Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 mendefinisikan PTSL 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.” Kebijakan ini bertujuan mempercepat sertifikasi tanah agar masyarakat memperoleh kepastian hukum atas hak miliknya dengan biaya yang terjangkau.<sup>12</sup>

Dukungan pemerintah pusat terhadap percepatan sertifikasi tanah ditegaskan lebih lanjut melalui Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Instruksi ini menugaskan kementerian/lembaga dan pemerintah daerah untuk mendukung penuh implementasi PTSL melalui penyediaan anggaran, tenaga teknis, serta fasilitasi di lapangan. Integrasi lintas sektor memperlihatkan bahwa PTSL bukan hanya kebijakan teknis, melainkan strategi hukum nasional untuk mewujudkan kepastian hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>13</sup>

Kepastian hukum mengenai kekuatan sertifikat PTSL juga ditegaskan melalui praktik peradilan. Mahkamah Agung dalam sejumlah putusannya menekankan bahwa sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan melalui program PTSL memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat hasil pendaftaran sporadik, sepanjang prosedur formil dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Yurisprudensi ini menguatkan posisi PTSL sebagai instrumen hukum yang sah dan setara dalam struktur hukum agraria nasional.<sup>14</sup>

Provinsi Jawa Tengah ditetapkan sebagai salah satu wilayah prioritas implementasi PTSL karena luas wilayahnya mencapai 32.801 km<sup>2</sup> atau sekitar 28,94% dari Pulau Jawa, disertai jumlah penduduk yang tinggi serta kompleksitas masalah pertanahan. Data dari Kementerian ATR/BPN menunjukkan bahwasanya pada tahun 2021 Jawa Tengah ditargetkan menyelesaikan lebih dari 1,2 juta

---

<sup>12</sup> Essy Ayudiyah Ningputri dan Budi Santoso, *Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Notarius, Vol.15, No.2 (2022).

<sup>13</sup> Alvin Leosa Dian Sanudin, Novita Alfiani dan Febri Atikawati Wiseno Putri, *Implementasi Pensertifikatan Tanah dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sragen*, JCI: Jurnal Cakrawala Ilmiah, Vol.3, No.12 (2024).

<sup>14</sup> Rina Susanti Hartono dan Tata Ariya Tama, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, KYBERNAN: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan, Vol.15, No.1 (2024), p.1-11.

bidang tanah melalui PTSL, dengan alokasi terbesar pada kawasan perkotaan padat penduduk seperti Kabupaten Klaten. Tantangan yang muncul berupa banyaknya tanah belum bersertifikat, klaim kepemilikan tumpang tindih dan keterbatasan tenaga ukur.<sup>15</sup>

Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah mencatat sejak tahun 2017 hingga 2022 terjadi peningkatan signifikan jumlah bidang tanah yang berhasil didaftarkan dan disertifikasi melalui PTSL. Perkembangan ini menunjukkan keberhasilan program dalam mempercepat sertifikasi tanah dan meningkatkan kepastian hukum kepemilikan. Efektivitas implementasi turut didukung kerja sama pemerintah daerah dengan partisipasi aktif masyarakat. Kabupaten dan kota seperti Cilacap, Semarang dan Boyolali berhasil mencapai target berkat sinergi antara Kantor Pertanahan dan perangkat desa.<sup>16</sup>

Kabupaten Klaten merupakan wilayah agraris dengan kepadatan penduduk yang tinggi di koridor Jawa Tengah, terletak pada jalur strategis penghubung Surakarta dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Struktur penguasaan tanah di wilayah ini masih didominasi oleh alas hak lama yang belum terkonversi ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Praktik penguasaan tanah berbasis Letter C, yang hanya tercatat dalam buku register desa sebagai dasar penarikan pajak, masih menjadi pola yang umum dijumpai dan belum memberikan kepastian hukum hak milik sebagaimana sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Kondisi tersebut diperumit oleh keberadaan tanah Banda Desa sebagai aset desa yang secara hukum tunduk pada pemerintah keuangan desa serta pembatasan peralihan hak dan tanah OG (*onderneming ground*) yang berasal dari tanah perusahaan atau tanah pemerintah pada masa kolonial, seperti eks lahan pabrik gula, yang hingga kini masih menyisakan persoalan riwayat hukum meskipun telah beralih fungsi menjadi permukiman.

Situasi tersebut melahirkan isu hukum utama yaitu berupa belum terpenuhinya kepastian dan perlindungan hak atas tanah secara merata, meskipun program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut telah dijalankan.

---

<sup>15</sup> Zaenal Darmotannyono, *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Kabupaten Jember*, Jurnal Manajemen dan Administrasi Publik, Vol.5, No.4 (2022).

<sup>16</sup> Eva Pujasari, *Efektivitas Kebijakan Pendaftaran Tanah Nasional Kabupaten Pangandaran*, Jurnal Sains Student Research, Vol.3, No.5 (2025).

**Shasa Natasya, Albertus Sentot Sudarwanto dan Waluyo**  
*Implementasi PTSL dan Penguatan Kepastian Hukum Hak atas Tanah melalui Sinkronisasi Peraturan Pertanahan Nasional di Kabupaten Klaten*

Data pelaksanaan PTSL di Kabupaten Klaten menunjukkan bahwa hingga tahun 2024 capaian baru berada pada kisaran 50 % dan meningkat menjadi sekitar 65 % sampai November 2025, dengan kuota sekitar 2.000 pemohon pada tahun 2025. Angka ini menandakan masih terdapat porsi signifikan bidang tanah yang belum terdaftar dan belum memperoleh jaminan kepastian hukum. Persoalan hukum tidak semata terletak pada rendahnya tingkat sertifikasi, tetapi pada kompleksitas status objek tanah yang berpotensi menimbulkan sengketa, tumpang tindih hak, serta ketidakselarasan antara data desa, kondisi fisik tanah dan basis data pertanahan nasional.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Pelaksana PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten pada 1 Desember 2025, hambatan utama terletak pada keterbatasan sumber daya manusia, baik dari segi jumlah maupun kompetensi teknis petugas ukur dan panitia adjudikasi. Beban kerja yang mencakup pengukuran bidang, penelusuran batas, verifikasi alas hak Letter C, klarifikasi status tanah Banda Desa sebagai aset desa, serta penataan kembali tanah OG dengan riwayat hukum panjang dan tersebar di arsip desa, tidak sebanding dengan kapasitas aparatur yang tersedia. Setiap kategori tanah menuntut pendekatan verifikasi yang berbeda dan cermat, sehingga proses pendaftaran sering kali menyerap waktu panjang dan membuka ruang ketidaksesuaian data. Kondisi ini berdampak langsung pada lambannya capaian PTSL dan tertundanya perlindungan hukum bagi pemilik tanah di Kabupaten Klaten.

Bertolak dari latar belakang tersebut, penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan yuridis digunakan untuk mengkaji kerangka normatif PTSL serta pengaturan hukum mengenai Letter C, tanah desa dan tanah OG dalam sistem hukum pertanahan nasional. Pendekatan empiris diarahkan untuk menelaah implementasi PTSL di lapangan melalui wawancara dengan pelaksana PTSL, penelusuran praktik verifikasi data, serta pengamatan terhadap hambatan faktual yang memengaruhi perlindungan dan kepastian hukum hak atas tanah. Kombinasi kedua pendekatan ini dipilih untuk menjembatani kesenjangan antara norma hukum dan realitas pelaksanaannya, sehingga mampu memberikan gambaran utuh mengenai persoalan hukum yang dihadapi sekaligus dasar analitis bagi perumusan solusi.

Permasalahan lain muncul pada aspek subjek hak ketika pemohon PTSL telah meninggal dunia di tengah proses. Banyak bidang tanah masih terdaftar atas nama pewaris, sementara ahli waris belum mengurus penetapan dan pembagian warisan, sehingga berkas tidak dapat dilanjutkan dalam skema PTSL yang bersifat kolektif. Setiap bidang tanah dengan pemilik yang sudah wafat harus dikeluarkan dari daftar objek PTSL dan dialihkan ke pendaftaran sporadik (perorangan) secara manual di Kantor Pertanahan, dengan prosedur lebih panjang dan persyaratan tambahan, seperti surat keterangan waris, akta pembagian warisan dan penyesuaian subjek hak pada dokumen dasar. Kondisi ini menghambat pendaftaran tanah secara menyeluruh, menunda kepastian hukum bagi ahli waris dan mempertahankan status abu-abu tanah Letter C, Banda Desa dan OG yang belum terintegrasi ke dalam rezim hak atas tanah dalam hukum pertanahan nasional.

## **B. PEMBAHASAN**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten merupakan bentuk konkret pelaksanaan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memerintahkan penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Perintah tersebut dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain melalui Pasal 3 tentang tujuan pendaftaran tanah, Pasal 12 tentang ruang lingkup pendaftaran pertama kali dan Pasal 32 ayat (1) yang menegaskan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.<sup>17</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memberikan dasar operasional pendaftaran tanah secara serentak di tingkat desa melalui pengumpulan data fisik dan yuridis, pengumuman, penetapan hak, pembukuan dan penerbitan sertifikat. Adapun konstruksi normatif ini digunakan Kab. Klaten untuk mengalihkan berbagai bentuk penguasaan tanah

---

<sup>17</sup> Septina Marryanti dan Yudha Purbawa, *Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol.4, No.2 (2019), p.190.

yang selama ini hanya tercatat dalam administrasi desa melalui Letter C, tanah Banda Desa dan tanah berstatus OG ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional berbasis kadaster, sehingga penguasaan tradisional memperoleh legitimasi sebagai hak atas tanah yang diakui hukum positif.<sup>18</sup>

### **1. Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten mengikuti kerangka berjenjang yang bersumber dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.<sup>19</sup> Undang-undang agraria menetapkan mandat pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur pendaftaran tanah untuk pertama kali yang meliputi pengumpulan data fisik, pembuktian hak, pembukuan dan penerbitan sertifikat, sedangkan peraturan menteri merinci tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mulai perencanaan sampai penerbitan sertifikat.<sup>20</sup> Prosedur yang dijalankan di Kabupaten Klaten memperoleh kekuatan perlindungan hukum karena bergerak dalam kerangka norma yang jelas dan saling terkait.

#### **a. Perencanaan dan penetapan lokasi**

Perencanaan dan penetapan lokasi menjadi titik awal penentuan desa sasaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam satu tahun anggaran. Pasal 4 ayat (4) huruf a dan b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan perencanaan dan penetapan lokasi sebagai tahapan pertama, sedangkan Pasal 5 mengatur sumber pendanaan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan sumber lain yang sah.

---

<sup>18</sup> Vivilia Agnata Mudi dan Nuragifah, *Analisis Kepastian Hukum atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa*, Rio Law Jurnal, Vol.6, No.1 (2024).

<sup>19</sup> Irwan Santosa dan Endang Purwaningsih, *Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertifikat Tanah di Era 4.0*, Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan, Vol.9, No.1 (2022), p.16.

<sup>20</sup> Fatima Putri Prativi, *Peralihan Hak atas Tanah Warisan*, Lex Privatum, Vol.11, No.7 (2022).

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten menetapkan desa lokasi melalui keputusan kepala kantor pertanahan. Desa dengan konsentrasi tanah Letter C, Banda Desa dan OG ditempatkan sebagai prioritas agar konversi dari administrasi desa lama ke sistem pendaftaran tanah nasional berlangsung lebih terarah. Penetapan lokasi sekaligus memberi dasar hukum bahwa seluruh bidang tanah di desa tersebut diperlakukan sebagai objek pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis.

**b. Persiapan dan Pembentukan Panitia Ajudikasi serta Satuan Tugas**

Tahap persiapan mencakup pembentukan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Satuan Tugas sebagaimana diatur Pasal 4 ayat (4) huruf c dan d Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Susunan panitia melibatkan pejabat Kantor Pertanahan, perangkat desa dan unsur masyarakat sesuai format lampiran peraturan. Panitia adjudikasi di Kabupaten Klaten memegang fungsi teknis: menyusun rencana kerja, mengkoordinasikan pengumpulan data fisik dan yuridis, memimpin penetapan batas, memeriksa alas hak dan merumuskan rekomendasi penetapan hak. Penetapan panitia melalui keputusan resmi memberi legitimasi administratif pada tindakan adjudikasi yang mereka lakukan, sehingga setiap tahapan yang dijalankan panitia terkoneksi dengan mekanisme pendaftaran tanah untuk pertama kali menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

**c. Penyuluhan Kepada Masyarakat dan Pengumpulan Berkas Awal**

Penyuluhan merupakan tahapan wajib sebelum pengumpulan data, sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 ayat (4) huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Penyuluhan di Kabupaten Klaten digunakan untuk menjelaskan tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, manfaat sertifikat, persyaratan dokumen dan konsekuensi hukum pendaftaran tanah. Masyarakat diberi penjelasan terkait dengan perbedaan antara catatan dari administrasi desa (Letter C, daftar tanah desa, keterangan kepala desa) dengan hak atas tanah dalam sistem hukum agraria nasional.

Kegiatan ini mendorong pemilik tanah menyiapkan Kutipan Letter C, surat keterangan kepala desa, bukti pembayaran pajak, serta akta peralihan dan dokumen warisan, sehingga tahapan berikutnya didukung partisipasi yang lebih sadar dan terinformasi.

**d. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik**

Pengumpulan data fisik menjadi dasar penegasan objek hak. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 11 dan Pasal 12 mewajibkan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang berkaitan dengan letak, batas dan luas bidang tanah sebagai bagian dari pendaftaran tanah pertama kali. Di Kabupaten Klaten, pelaksanaannya dilakukan melalui pengukuran ulang oleh petugas ukur bersama panitia desa dengan menghadirkan pemilik dan tetangga sebagai saksi batas. Hasil pengukuran dituangkan dalam berita acara penetapan batas dan kemudian diproyeksikan ke peta bidang serta peta desa lengkap. Bidang tanah yang semula hanya dikenali lewat sketsa desa atau catatan Letter C secara bertahap masuk ke dalam peta pendaftaran tanah nasional. Ketelitian data fisik berpengaruh langsung terhadap kepastian hukum karena sengketa batas biasanya berakar pada ketidakjelasan atau ketidakcocokan data fisik.

**e. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis**

Pembuktian hak menjadi tahapan pokok setelah data fisik terkumpul. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 12 menempatkan pembuktian hak sebagai bagian pendaftaran tanah untuk pertama kali, sedangkan Pasal 24 ayat (2) mengakui hak lama apabila dapat dibuktikan dengan alat bukti tertulis, keterangan saksi dan penguasaan fisik tanah secara terus menerus serta tidak disengketakan. Pengaturan ini diperkuat Pasal 4 ayat (4) huruf f dan g Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 mengenai pengumpulan dan penelitian data yuridis. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan panitia ajudikasi menelaah Kutipan Letter C, surat keterangan dari kepala desa, akta jual beli, akta hibah,

maupun bukti waris yang diajukan pemohon. Tujuan utama penelitian ini menegaskan subjek hak yang berwenang, dasar perolehan yang sah dan status sengketa. Data yuridis yang kompleks akibat kombinasi catatan desa dan penguasaan faktual jangka panjang perlu disaring secara cermat agar sertifikat tidak lahir dari hubungan hukum yang lemah.

#### **f. Pengumuman data dan mekanisme keberatan**

Tahap pengumuman data fisik dan yuridis dirancang sebagai mekanisme koreksi publik. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengatur kewajiban pengumuman data sebelum penetapan hak, sedangkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 memasukkannya ke dalam rangkaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Di Kabupaten Klaten, pengumuman dilakukan di kantor desa dan titik strategis lain dengan menempel daftar nominatif pemohon dan peta bidang. Masyarakat diberi kesempatan meneliti dan mengajukan keberatan apabila terdapat kekeliruan batas, klaim sepihak atas tanah Banda Desa, sisa tanah OG, atau tanah yang sedang dalam sengketa keluarga. Keberatan yang masuk diperiksa dan didokumentasikan dalam berita acara. Tahapan ini berfungsi sebagai filter terakhir sebelum sertifikat diterbitkan, serta menjadi syarat penting keabsahan perlindungan hukum karena masyarakat telah memperoleh kesempatan yang patut untuk menyampaikan koreksi.

#### **g. Penetapan hak, pembukuan dan penerbitan sertifikat**

Penetapan hak, pembukuan dan penerbitan sertifikat menutup rangkaian pendaftaran tanah untuk pertama kali menurut Pasal 12 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten membukukan hak yang telah dinyatakan sah dalam buku tanah, memberikan Nomor Identifikasi Bidang dan menerbitkan sertifikat hak milik. Penetapan ini mengalihkan status tanah yang sebelumnya dikenal melalui Letter C, Banda Desa, atau OG menjadi hak atas tanah yang diakui oleh sistem hukum pertanahan nasional.

Sertifikat memperoleh kedudukan sebagai alat bukti hak yang kuat karena lahir dari rangkaian ajudikasi yang mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga mampu menopang kepastian hukum bagi pemegang hak dan pihak ketiga yang berkepentingan.

#### **h. Pemeliharaan Data dan Koreksi Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten hanya mencakup pendaftaran tanah untuk pertama kali. Tahapan berikutnya memasuki wilayah pemeliharaan data sebagaimana diatur Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang mewajibkan pencatatan setiap perubahan data fisik dan yuridis seperti peralihan hak, pemecahan bidang, pembebanan hak, maupun pembetulan kesalahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten memegang peran sentral dalam memastikan bahwa setiap perubahan keadaan hukum dan fisik tercermin dalam buku tanah dan sertifikat. Mekanisme pembetulan, pembatalan dan penerbitan sertifikat pengganti menjadi jaring pengaman ketika ditemukan kesalahan teknis atau cacat yuridis. Pemeliharaan data yang konsisten memastikan bahwa perlindungan hukum tidak berhenti pada saat sertifikat terbit, tetapi terus terjaga sepanjang siklus kehidupan hak atas tanah.

### **2. Dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Kepastian Hukum sertifikat Hak Milik di Kabupaten Klaten**

PTSL di Kabupaten Klaten menghasilkan sejumlah dampak terhadap kepastian hukum sertifikat hak milik. Landasan konstitusionalnya terdapat dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjamin hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menurunkannya menjadi kewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwasanya sertifikat adalah tanda bukti hak yang kuat.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Aghnia Mahfudzah dan Djoni Sumardi Gozali, *Fungsi Notaris dalam Penyelenggaraan Sertifikasi Transaksi Elektronik*, Notary Law Journal, Vol.2, No.4 (2023), p.322-334.

Adapun PTSL berkontribusi langsung pada penguatan kepastian subjek, penegasan objek, penataan status tanah “warisan administrasi desa”, pengurangan potensi sengketa dan peningkatan akses ekonomi.

Penguatan kepastian subjek hak terwujud melalui konversi pemegang Letter C dan pemilik alas hak tradisional menjadi subjek hak yang tercatat dalam buku tanah. Identitas pemohon diverifikasi melalui dokumen tertulis, keterangan pejabat desa dan kesaksian warga sebagaimana diakomodasi Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Keadaan ini mengurangi praktik peminjaman nama, pencantuman nama tokoh desa sebagai “penyangga” dan penguasaan tanpa dasar tertulis. Penegasan objek hak terjadi melalui penyusunan peta bidang dan peta desa lengkap yang mengacu pada pengukuran dan penetapan batas resmi, sehingga letak, batas dan luas tercatat dengan koordinat jelas.<sup>22</sup> Data ini mengurangi potensi tumpang tindih, salah letak dan sengketa batas.

Penataan status tanah Letter C, Banda Desa dan OG menjadi dampak signifikan lain. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memaksa dilakukannya klarifikasi apakah tanah tersebut tetap menjadi aset desa, tanah negara, atau telah sah beralih menjadi hak perseorangan. Otoritas desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten menilai kembali status tersebut dengan merujuk pada ketentuan pengelolaan aset desa dan norma pengakuan hak lama Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bidang yang dapat dikonversi ke hak perseorangan dituangkan dalam sertifikat, sedangkan bidang yang masih merupakan aset desa atau tanah negara tetap dicatat sebagai tanah milik publik.<sup>23</sup> Pengurangan potensi sengketa diperoleh melalui mekanisme pengumuman dan keberatan yang memberi kesempatan bagi pihak ketiga menyanggah klaim yang dianggap merugikan, sebelum sertifikat terbit. sertifikat yang lahir dari prosedur lengkap memperoleh posisi kuat di pengadilan karena dilindungi Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

---

<sup>22</sup> Kurnia Rheza Randy Adinegoro, *Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang*, Jurnal Administrasi Publik, Vol.19, No.1 (2023), p.26-49.

<sup>23</sup> Reza Andriansyah Putra dan Atik Winanti, *Urgensi dan Kendala dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023*, Jurnal Usm Law Review, Vol.7, No.2 (2024), p.835-852.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap turut memperluas akses ekonomi dan jaminan sosial hukum. sertifikat hak milik dapat digunakan sebagai agunan kredit, dasar partisipasi dalam program bantuan pemerintah, serta rujukan dalam penataan ruang dan pembangunan infrastruktur. Masyarakat yang sebelumnya hanya menggenggam Letter C dan keterangan desa memperoleh instrumen hukum yang diakui oleh lembaga keuangan dan otoritas publik. Keterpaduan ini menghubungkan perlindungan hak atas tanah dengan peningkatan kesejahteraan, selaras dengan semangat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengarahkan pemanfaatan bumi dan ruang untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### **3. Peran Lembaga Pertanahan dan Pemerintah Desa dalam Menjaga Akurasi dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah**

Kualitas perlindungan hukum hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sangat ditentukan oleh peran Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, pemerintah desa dan Panitia Ajudikasi. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan Badan Pertanahan Nasional sebagai penyelenggara pendaftaran tanah dan Kepala Kantor Pertanahan sebagai pelaksana di tingkat kabupaten/kota. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 membentuk Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Satuan Tugas sebagai perpanjangan tangan kantor pertanahan di lapangan.<sup>24</sup>

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten memegang peran sentral dalam penetapan lokasi, pembentukan panitia, pengesahan hasil pengukuran dan penelitian data yuridis, pembukuan hak, serta penerbitan sertifikat. Fungsi pengendalian mutu dijalankan melalui pemeriksaan ulang peta bidang, daftar nominatif dan berkas pembuktian hak sebelum pembukuan dan penerbitan sertifikat. Setiap kelalaian pada tahap ini berpotensi melemahkan kekuatan sertifikat sebagai alat bukti hak, sehingga tugas pengujian data harus dijalankan dengan standar profesional yang tinggi.

---

<sup>24</sup> Shirley Zerlinda Anggraeni dan Marwanto Marwanto, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik*, Acta Comitatus, Vol.5, No.2 (2020), p.261-273.

Pemerintah desa dan panitia di tingkat desa menjadi penghubung utama antara administrasi pertanahan masa lampau dan sistem pendaftaran tanah nasional. Buku Letter C, daftar tanah desa, catatan tanah kas desa, serta keterangan tokoh masyarakat menjadi sumber data utama dalam pengakuan hak lama sesuai Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pemerintah desa berkewajiban menjelaskan status awal tanah, riwayat penguasaan dan peralihan yang pernah terjadi. Keterangan tersebut menentukan apakah suatu bidang tetap dicatat sebagai aset desa atau dikonversi menjadi hak perseorangan.<sup>25</sup>

Sesudah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kantor Pertanahan dan pemegang hak memasuki fase pemeliharaan data. Perubahan peralihan hak, pemecahan bidang, pembebanan, atau koreksi kesalahan teknis harus didaftarkan agar data pendaftaran tanah tetap sesuai dengan keadaan hukum dan keadaan fisik aktual. Mekanisme pembatalan sertifikat dan rekonstruksi data berdasarkan putusan pengadilan atau keputusan pejabat berwenang menjadi jaring pengaman terakhir ketika ditemukan cacat serius. Kemampuan sistem pendaftaran tanah di Kabupaten Klaten untuk memelihara, membetulkan dan merekonstruksi data secara tepat menentukan tingkat kepercayaan publik terhadap sertifikat sebagai dasar perlindungan hak.

#### **4. Perlindungan Hak Atas Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten dalam Perspektif Efektivitas Hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik**

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten tidak hanya perlu dinilai dari sisi kesesuaian norma, tetapi juga dari efektivitas penerapannya dan kepatuhannya terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto menempatkan perlindungan hak sebagai hasil keterpaduan faktor hukum, penegak hukum, sarana-prasarana, masyarakat, serta kebudayaan. Norma yang mengatur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berada dalam posisi kuat; UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 menyediakan struktur aturan jelas.

---

<sup>25</sup> Redika Rahma Ayunisa, M Galang Asmara dan Aris Munandar, *Pelaksanaan Fungsi Pembinaan dan Pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*, Jurnal Risalah Kenotariatan, Vol.4, No.2 (2023).

**Shasa Natasya, Albertus Sentot Sudarwanto dan Waluyo**  
*Implementasi PTSL dan Penguatan Kepastian Hukum Hak atas Tanah melalui Sinkronisasi Peraturan Pertanahan Nasional di Kabupaten Klaten*

Tantangan terbesar justru terletak pada faktor pelaksana dan kondisi sosial setempat.<sup>26</sup>

Keterbatasan jumlah dan kapasitas sumber daya manusia di Kantor Pertanahan maupun desa, beban pengukuran ribuan bidang tanah dan kompleksitas alas hak Letter C, Banda Desa dan OG menekan kinerja panitia. Keadaan ini mendorong terjadinya penundaan, penumpukan berkas dan pengalihan sebagian permohonan ke pendaftaran sporadik ketika pemohon telah meninggal dunia dan waris belum selesai. Sarana dan prasarana informasi pertanahan yang belum sepenuhnya modern juga menyisakan risiko kesalahan teknis dan ketidaksesuaian data.<sup>27</sup> Faktor masyarakat dan kebudayaan menunjukkan masih kuatnya ketergantungan pada catatan desa dan penguasaan turun-temurun tanpa penataan waris tertulis, sehingga kelompok yang paling lemah secara administratif justru paling sulit meraih manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kondisi tersebut menegaskan bahwa efektivitas perlindungan hak melalui sertifikat memerlukan penguatan kelembagaan, modernisasi infrastruktur dan pembinaan budaya hukum agraria.

Adapun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memberikan standar etik bagi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Asas kepastian hukum menuntut agar setiap sertifikat dari hasil program keluar dari zona abu-abu status hukum, terutama terhadap tanah Letter C, Banda Desa dan OG. Asas kecermatan mengharuskan penelusuran yang teliti terhadap riwayat tanah desa dan tanah negara sebelum konversi ke hak perseorangan. Asas ketidakberpihakan dan larangan penyalahgunaan wewenang mengingatkan bahaya kooptasi program oleh kelompok berpengaruh di tingkat lokal. Asas keterbukaan dan pelayanan yang baik menuntut adanya pengumuman data serta mekanisme keberatan yang benar-benar dapat diakses semua warga serta pemberian informasi yang jelas terkait dengan prosedur dan status berkas.

---

<sup>26</sup> Yolanda Oktavia, dkk., *Revitalisasi Kewenangan Pengelolaan Pertambangan oleh Pemerintah Daerah dalam Mengoptimalkan Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bangka Belitung*, Jurnal Penelitian Serambi Hukum, Vol.16, No.02 (2023), p.114-124.

<sup>27</sup> Dian Dewi Khasanah, *Analisis Yuridis Kekuatan Hukum sertifikat Tanah Elektronik dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata*, Widya Bhumi, Vol.1, No.1 (2021), p.13-24.

Asas kemanfaatan menempatkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik tanah, bukan sekadar memenuhi target angka sertifikat.

Perlindungan hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten bergerak di antara dua arus yang berjalan bersamaan. Dari sisi norma, pijakannya sudah kuat dan perangkat kelembagaannya tersedia. Dari sisi praktik, PTSL juga nyata membawa perubahan karena banyak penguasaan tanah yang semula bertumpu pada pengakuan sosial atau bukti sederhana berhasil ditarik masuk ke sistem pendaftaran tanah nasional. Hasilnya bukan sekadar angka sertifikat, melainkan bergesernya posisi warga dari “memegang tanah” menjadi “memegang hak” yang diakui negara. Kendala masih terlihat pada kapasitas pelaksana, sarana dan kebiasaan hukum lokal yang belum selalu selaras dengan tuntutan administrasi. Titik paling rapuh muncul ketika program bersentuhan dengan kelompok yang rentan secara administratif, seperti tanah turun-temurun tanpa dokumen lengkap, waris yang belum tertib, atau objek yang berada pada wilayah tanah desa dan tanah negara yang statusnya kerap berlapis.

Solusi untuk menjawab masalah di latar belakang itu perlu diarahkan pada pembenahan yang terasa di lapangan, bukan hanya penegasan di atas kertas. Kapasitas aparatur dan tim pelaksana perlu diperkuat agar verifikasi data fisik dan data yuridis lebih cermat, konsisten dan tahan uji sengketa. Pembaruan sistem informasi pertanahan juga penting supaya peta, riwayat bidang dan proses pengumuman data lebih mudah ditelusuri, sehingga kesalahan subjek dan objek dapat ditekan sejak awal. Penertiban aspek kewarisan sebaiknya diposisikan sebagai prasyarat yang difasilitasi, misalnya melalui pendampingan dokumen dan pola layanan yang membuat warga paham alur, bukan sekadar diminta melengkapi berkas. Standar khusus untuk penanganan tanah desa dan tanah negara perlu dibuat lebih operasional agar prosedur tidak melahirkan sertifikat yang lemah karena dasar penguasaannya belum bersih. Pengawasan publik yang sejalan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik perlu dihidupkan dalam bentuk yang nyata, seperti keterbukaan informasi yang mudah diakses, kanal keberatan yang responsif, serta mekanisme koreksi yang jelas ketika terjadi keberatan atau kekeliruan.

**Shasa Natasya, Albertus Sentot Sudarwanto dan Waluyo**  
*Implementasi PTSL dan Penguatan Kepastian Hukum Hak atas Tanah melalui Sinkronisasi Peraturan Pertanahan Nasional di Kabupaten Klaten*

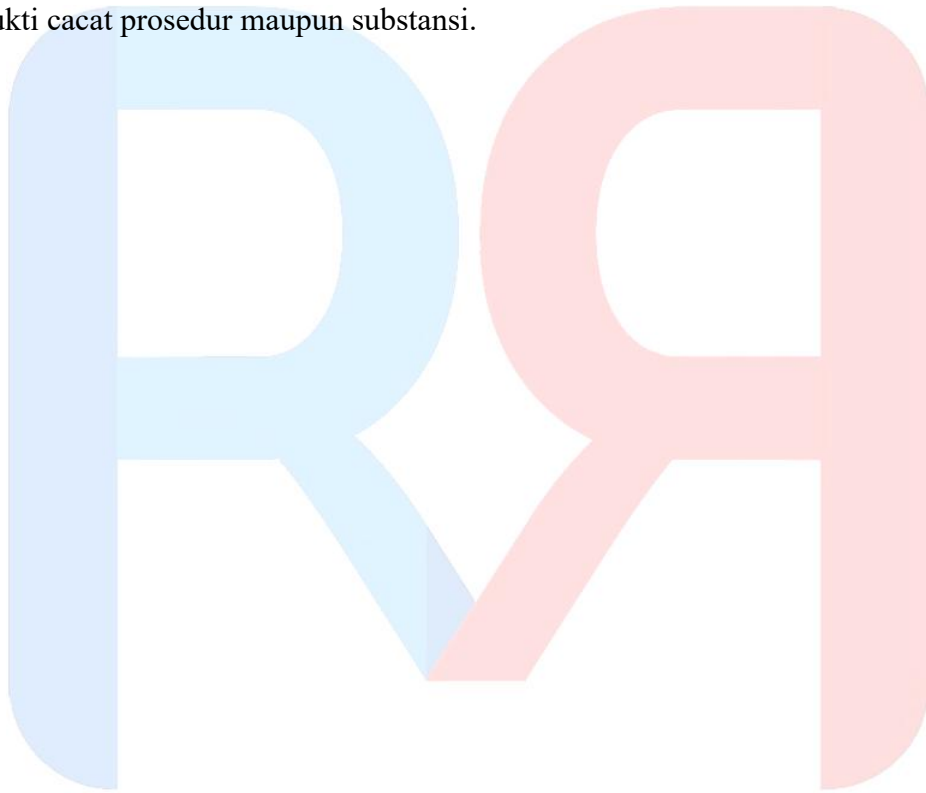
Kebaruan yang ditawarkan terletak pada cara pandang yang menempatkan kualitas perlindungan sebagai ukuran utama, bukan semata keluaran berupa sertifikat. Fokus penelitian diarahkan pada “kerentanan administratif” sebagai problem inti yang sering luput dibahas, padahal justru menentukan siapa yang benar-benar terlindungi dan siapa yang tertinggal. Novelty juga muncul pada rancangan penguatan PTSL berbasis sinkronisasi aturan dengan praktik, melalui desain standar penanganan khusus untuk tanah waris, tanah desa dan tanah negara, sekaligus penguatan pengawasan publik yang berakar pada prinsip-prinsip pemerintahan yang baik. Rumusnya tidak berhenti pada identifikasi kesenjangan norma dan pelaksanaan, tetapi menawarkan perangkat korektif yang dapat diterjemahkan menjadi SOP, pola layanan dan ukuran kontrol mutu yang dapat dipakai.

Kesimpulannya, PTSL di Kabupaten Klaten sudah memberi kontribusi nyata bagi kepastian hukum banyak pemegang hak, namun daya lindungnya belum merata karena hambatan pelaksana, sarana dan budaya hukum lokal masih menahan kelompok tertentu untuk masuk ke sistem secara utuh. Saran yang dapat ditegaskan mencakup peningkatan kompetensi dan kontrol mutu aparatur, modernisasi serta integrasi sistem informasi pertanahan, fasilitasi penertiban kewarisan sebagai prasyarat pendaftaran, penerapan standar prosedur khusus untuk tanah desa dan tanah negara, serta penguatan pengawasan publik yang memastikan keterbukaan, akuntabilitas dan mekanisme keberatan berjalan efektif. Arah perbaikan itu ditujukan agar setiap sertifikat PTSL benar-benar menjadi bukti hak yang adil, pasti dan bermanfaat bagi warga Kabupaten Klaten secara menyeluruh.

### **C. PENUTUP**

Berdasarkan pembahasan yang telah dijabarkan sebelumnya maka penulis menarik kesimpulan yakni penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Klaten menunjukkan aktualisasi kewajiban negara sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diperinci melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Rekonstruksi data Letter C, tanah kas desa dan tanah negara lama melalui pengukuran ulang, penelitian data yuridis, pengumuman, penetapan dan pembukuan hak, hingga penerbitan sertifikat menghasilkan peningkatan kepastian subjek dan objek hak, pengurangan potensi sengketa, serta perluasan akses perlindungan hukum dan pemanfaatan ekonomi hak atas tanah bagi masyarakat Kabupaten Klaten, dengan catatan bahwa keberlanjutan perlindungan masih sangat ditentukan oleh kualitas pemeliharaan data dan konsistensi mekanisme koreksi terhadap sertifikat yang terbukti cacat prosedur maupun substansi.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Harsono, B.. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djambatan).
- \_\_\_\_\_. 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta : Djambatan).
- Radbruch, G.. 1973. *Rechtsphilosophie*. (Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht)
- Rahardjo, S.. 2000. *Ilmu Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Sumardjono, M. S. W.. 2001. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. (Jakarta: Kompas).
- Utrecht, E.. 1959. *Pengantar dalam Hukum Indonesia*. (Jakarta: Ichtiar Baru).

### Publikasi

- Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. *Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang*. Jurnal Administrasi Publik. Vol.19. No.1 (2023).
- Anggraeni, Shirley Zerlinda dan Marwanto Marwanto. *Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik*. Acta Comitatus. Vol.5. No.2 (2020).
- Ayunisa, Redika Rahma, M Galang Asmara dan Aris Munandar. *Pelaksanaan Fungsi Pembinaan dan Pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*. Jurnal Risalah Kenotariatan. Vol.4. No.2 (2023).
- Darmotannyono, Zaenal. *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Badan Pertanahan Kabupaten Jember*. Jurnal Manajemen Dan Administrasi Publik. Vol.5. No.4 (2022).
- Hartono, Rina Susanti dan Tata Ariya Tama. *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. KYBERNAN: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan. Vol.15. No.1 (2024).
- Khasanah, Dian Dewi. *Analisis Yuridis Kekuatan Hukum sertifikat Tanah Elektronik dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata*. Widya Bhumi. Vol.1. No.1 (2021).
- Mahfudzah, Aghnia dan Djoni Sumardi Gozali. *Fungsi Notaris dalam Penyelenggaraan Sertifikasi Transaksi Elektronik*. Notary Law Journal, Vol.2. No.4 (2023).
- Marryanti, Septina dan Yudha Purbawa. *Optimalisasi Faktor–Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan. Vol.4. No.2 (2019).
- Mudi, Vivilia Agnata dan Nuragifah Nuragifah. *Analisis Kepastian Hukum atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa*. Rio Law Jurnal. Vol.6. No.1 (2024).
- Ningputri, Essy Ayudyah dan Budi Santoso. *Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Notarius. Vol.15. No.2 (2022).

- Oktavia, Yolanda, Nandini Putri, Ranita Ranita dan Ana Apriliana. *Revitalisasi Kewenangan Pengelolaan Pertambangan oleh Pemerintah Daerah dalam Mengoptimalkan Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bangka Belitung*. Jurnal Penelitian Serambi Hukum. Vol.16. No.02 (2023).
- Pujasari, Eva. *Efektivitas Kebijakan Pendaftaran Tanah Nasional Kabupaten Pangandaran*, Jurnal Sains Student Research. Vol.3. No.5 (2025).
- Putra, Reza Andriansyah dan Atik Winanti. *Urgensi dan Kendala dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023*. Jurnal USM Law Review. Vol.7. No.2 (2024).
- Prativi, Fatima Putri. *Peralihan Hak atas Tanah Warisan*. Lex Privatum. Vol.11. No.7 (2022).
- Santosa, Irwan dan Endang Purwaningsih. *Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertifikat Tanah di Era 4.0*. Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan. Vol.9. No.1 (2022).
- Sanudin, Alvin Leosa Dian, Novita Alfiani dan Febri Atikawati Wiseno Putri. *Implementasi Pensertifikatan Tanah dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sragen*. JCI: Jurnal Cakrawala Ilmiah, Vol.3. No.12 (2024).

#### **Sumber Hukum**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.