

Penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Sebagai Upaya Memitigasi Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo)

Sri Sulistio Adimansyah

Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Terbuka

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis penerapan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Penelitian ini mengkaji proses implementasi, kendala, dan strategi penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Boalemo. Program ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan memitigasi sengketa pertanahan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris, penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo telah berjalan sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, mulai dari perencanaan hingga pelaporan. Meskipun demikian, implementasinya di lapangan menghadapi berbagai kendala signifikan, seperti rendahnya antusiasme masyarakat akibat keengganan membayar BPHTB dan kurangnya pemahaman, masalah batas tanah yang tidak jelas, ketidaklengkapan syarat administrasi, dan ketidakhadiran pemilik tanah saat pengukuran. Kendala-kendala ini secara substantif menghambat tujuan utama program untuk mitigasi sengketa. Strategi penyelesaian yang diidentifikasi meliputi kolaborasi intensif dengan pemerintah daerah untuk sosialisasi dan advokasi kebijakan keringanan BPHTB, pelibatan aktif aparat desa dalam mengingatkan warga dan membantu kelengkapan administrasi, serta peningkatan komunikasi dengan pemilik tanah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun prosedur PTSL telah dijalankan, keberhasilan mitigasi sengketa sangat bergantung pada penyelesaian hambatan sosio-ekonomi dan administratif di tingkat masyarakat.

Kata Kunci: PTSL, Kepastian Hukum Pertanahan, Mitigasi Sengketa Pertanahan

ABSTRACT

This study analyzes the implementation of ATR/BPN Regulation No. 6 of 2018 concerning Registration This study examines the implementation process, obstacles, and strategies for resolving Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Boalemo Regency. This program aims to provide legal certainty and mitigate land disputes. Using empirical legal research methods, this study found that the implementation of PTSL at the Boalemo Regency Land Office has been running in accordance with the stages regulated in ATR/BPN Regulation No. 6 of 2018, from planning to reporting. However, its implementation in the field faces various significant obstacles, such as low community enthusiasm due to reluctance to pay BPHTB and lack of understanding, unclear land boundary problems, incomplete administrative requirements, and absence of land owners during measurement. These obstacles substantially hinder the main objective of the program to mitigate disputes. The identified resolution strategies include intensive collaboration with local governments to socialize and advocate for BPHTB relief policies, active involvement of village officials in reminding residents and assisting with administrative completeness, and improving communication with landowners. This study concludes that even though PTSL procedures have been implemented, the success of dispute mitigation is highly dependent on resolving socio-economic and administrative barriers at the community level.

Keywords: PTSL, Land Legal Certainty, Land Dispute Mitigation

PENDAHULUAN

Dari keseluruhan 126 juta bidang tanah di Indonesia, sejumlah 121,64 juta telah masuk dalam sistem pendaftaran tanah, menyisakan 4,36 juta bidang yang tidak terdaftar. Tidak hanya itu, dari seluruh bidang tanah, 94,1 juta bidang tanah atau 74,7% sudah bersertifikat (Sim, 2025). Berdasarkan Pasal 19 ayat 1 maupun 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,

(UUPA) pemerintah memiliki kewenangan guna diselenggarakannya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah memperkuat kedudukan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan. Ini memberikan jaminan hukum bagi pemilik tanah dengan menegaskan bahwasanya data fisik maupun yuridis dalam sertifikat dianggap benar, selama belum ada bukti yang membantah. Artinya, informasi yang tercantum dalam sertifikat wajib dianggap sebagai kebenaran hukum dalam praktik transaksi maupun dalam sengketa pertanahan di pengadilan, sepanjang sejalan dengan data dalam surat ukur maupun buku tanah terkait (Pasal 32 ayat (1)). Di samping itu, penerapan regulasi PP ini menegaskan bahwasanya klaim atas tanah bersertifikat atas nama pihak lain, baik perorangan maupun badan hukum, tidak dapat diajukan apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak penerbitan sertifikat tidak dilakukan gugatan melalui pengadilan, dengan catatan tanah tersebut diperoleh secara sah, beritikad baik, dan telah dikuasai secara fisik (Pasal 32 ayat (2)). Secara fundamental, pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA yang mana tujuannya menjamin kepastian hukum dalam sektor pertanahan, dengan sistem publikasi negatif yang mengandung elemen positif, yang berarti meskipun sistemnya negatif (tidak langsung menjadikan sertifikat sebagai bukti mutlak), sertifikat yang dihasilkan berfungsi sebagai alat bukti yang kuat (sebagaimana Pasal 19 (2) huruf c, Pasal 23 (2), Pasal 32 (2), maupun Pasal 28 ayat (2) UUPA. Pendaftaran tanah dilakukan dengan dua cara yakni Sistematis maksudnya dilakukan atas inisiatif pemerintah, meliputi desa ataupun kelurahan secara keseluruhan atau Sebagian dan Sporadik maksudnya dilakukan atas permintaan individual ataupun massal dari pemegang atau penerima hak atas tanahnya. (Pransisto, 2023)

Pemerintah sebelumnya memulai Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di tahun 1981 yakni guna mempercepat pemberian sertifikat tanah kepada masyarakat. Namun, hingga 2016, PRONA hanya menyertifikatkan 44 persen tanah, menyisakan 56% yang belum (Windy Mogi et al., 2022). Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki program-program yang bertujuan menyejahterakan rakyat, yaitu PRONA sebagaimana tertuang dalam Kemendagri No. 189 Tahun 1981 mengenai Proyek Operasi Nasional Agraria. Selanjutnya, BPN menginisiasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang secara yuridis berlandaskan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Permen ATR/BPN) No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL, disahkan pada tanggal 22 Maret 2018 maupun efektif berlaku mulai 11 April 2018 (Roustantia et al., 2024).

Permen ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 disusun pada 2018 sebagai upaya menyelesaikan kendala yang muncul dari Permen No. 12 Tahun 2017 serta untuk menyinkronkan berbagai ketentuan pendaftaran tanah yang lain. Sebagaimana Pasal 1 angka (2) peraturan tersebut, PTSL dipahami sebagai serangkaian proses pendaftaran tanah perdana yang dilakukan sekaligus pada seluruh bidang tanah dalam satu desa atau kelurahan, dengan pengumpulan data fisik maupun yuridis secara bersamaan. Pemerintah memacu percepatan program PTSL agar kepastian hukum bagi pemilik tanah dapat segera terwujud di seluruh wilayah Indonesia. Dengan adanya kepastian hukum ini, diharapkan mampu memberikan tindakan pencegahan jika terjadinya sengketa pertanahan di masyarakat.

PTSL sebagai program pemerintah yang mana tujuannya guna melakukan pendaftaran menyeluruh pada seluruh bidang tanah di wilayah kelurahan atau desa di Indonesia, yang meliputi pengumpulan serta verifikasi data fisik tanah secara sah maupun valid bagi keperluan pendaftaran tanah. Pelaksanaan PTSL menjadi tanggung jawab langsung Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dengan pengawasan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan di tingkat provinsi. Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh panitia adjudikasi yang terbagi atas satgas fisik, satgas administrasi, dan satgas yuridis, sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997. Kementerian ATR/BPN terus berupaya menyempurnakan berbagai peraturan, meningkatkan sumber daya manusia, memperluas sarana dan prasarana, memperluas pembiayaan, serta meningkatkan koordinasi antarlembaga. Tingginya kasus sengketa tanah di Kabupaten Boalemo, Provinsi Gorontalo, sebagian besar disebabkan oleh banyaknya wilayah yang belum terdaftar secara resmi. Boalemo memiliki luas area 1.831 km², memiliki 7 kecamatan diantaranya 2 kelurahan dan 81 desa. Ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah di Boalemo menjadi isu krusial. Sebagaimana data Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Boalemo, tercatat 29 kasus sengketa tanah telah masuk ke pengadilan dari tahun 2009 hingga 2025 (*Sistem Informasi Penelusuran Perkara*, n.d.).

Sebagai contoh, Kabupaten Boalemo termasuk wilayah di Indonesia yang mengimplementasikan program PTSL. Tabel 1 menguraikan data target maupun realisasi program PTSL di Kabupaten Boalemo selama enam tahun terakhir.

Tabel 1. Target dan Realisasi PBT, SHAT Kegiatan PTSL pada Kabupaten Boalemo Tahun 2019-2024

Tahun	Target (Bidang)		Realisasi	
	Peta Bidang Tanah (PBT)	Sertipikah Hak Atas Tanah (SHT)	Peta Bidang (PBT)	Sertipikat Hak Atas Tanah (SHT)
2019	10.000	7.300	10.000	7.300
2020	12.494	3.000	12.494	3.000
2021	4.637	6.871	4.637	6.871
2022	1.000	3.157	1.000	3.157
2023	2.830	910	3.419	910
2024	2.555	950	2.616	950

Sumber Data 2025 (<https://aplikasi.atrbpn.go.id/artefak/pts12019,2020,2021,2022,2023,2024>)

Jumlah Peta Bidang Tanah (PBT) yang besar dibandingkannya dengan tanah yang telah disertifikasi menunjukkan bahwasanya banyak tanah di Kabupaten Boalemo yang belum tersertifikasi melalui program PTSL, seperti yang ditunjukkan oleh analisis Tabel 1. Implementasi PTSL di Kabupaten Boalemo menghadapi banyak tantangan dan hambatan. Yang paling menonjol adalah fokus pada kuantitas, yang dapat mengabaikan kualitas. Beberapa hambatan utama yang diidentifikasi adalah Pajak Penghasilan (PPh) maupun Bea Perolehan Hak atas Tanah maupun Bangunan (BPHTB) yang memberatkan masyarakat; keterbatasan jumlah dan kualitas tenaga kerja yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL; kekurangan fasilitas dan peralatan pendukung yang memadai untuk kelancaran program; adanya tanah yang terlantar, absentee, maupun kelebihan maksimum yang menyulitkan proses sertifikasi serta menjadi bibit sengketa tanah dikemudian hari. Adapun tujuannya dilakukan penelitian ini guna mengkaji maupun memahami proses penerapan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, serta menganalisis berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Selain itu, kajian ini berupaya mengidentifikasi strategi penyelesaian hambatan dalam implementasi PTSL di instansi tersebut. Dengan demikian, diharapkan kajian ini memberikan sumbangan konseptual bagi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Boalemo terkait program PTSL, khususnya dalam upaya mitigasi sengketa pertanahan. Selanjutnya, temuan ini juga dapat berfungsi sebagai referensi dan bahan pertimbangan bagi kajian-kajian berikutnya yang mengangkat variabel serupa.

METODE

Pendekatan penelitian ini tergolong yuridis empiris, yakni suatu pendekatan hukum yang mengandalkan fakta dan data yang diperoleh langsung dari Masyarakat (Rizkia Nanda Dwi, 2023). Penelitian deskriptif adalah pendekatan penelitian yang berfokus pada penggambaran kondisi atau fenomena yang sedang terjadi untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam. Tujuan utamanya adalah menemukan cara terbaik untuk menginterpretasikan fakta-fakta yang ada. Studi deskriptif memiliki dua aspek utama yaitu menggambarkan secara akurat menjelaskan ciri-ciri berbagai fenomena, kelompok, atau individu yang diteliti dan menentukan seberapa sering suatu situasi atau kejadian terjadi untuk mengoptimalkan keandalan informasi (Hasbiah Sitti, 2024).

Jenis penelitian ini memanfaatkan berbagai metode untuk mencapai tujuannya. Dalam penelitian hukum, umumnya digunakan dua pendekatan utama yaitu pendekatan yuridis-normatif dan pendekatan sosiologis. Penelitian hukum yuridis normatif yakni sebagai serangkaian kegiatan yang mengkaji berbagai aspek dalam penyelesaian masalah, atau dapat juga disebut sebagai pendekatan yang merujuk pada hukum maupun regulasi perundangan yang ada (Suganda, 2022). Metode ini relevan untuk mengkaji sinkronisasi dan harmonisasi vertikal maupun horizontal dari berbagai regulasi, menemukan asas-asas hukum, serta menganalisis norma hukum yang ada untuk menjawab isu hukum yang dihadapi. Ini

melibatkan kajian mendalam terhadap semua regulasi serta bahan hukum primer maupun sekunder yang terkait dengan isu hukum yang dikaji. Sementara itu, pendekatan sosiologis (atau yuridis-empiris) menganalisis suatu masalah hukum dengan melihat bagaimana hukum tersebut bekerja dalam masyarakat, interaksi antara hukum dan faktor-faktor sosial lainnya, serta efektivitas pemberlakuan hukum di lapangan. Pendekatan ini biasanya diterapkan untuk memahami kesenjangan diantara *das sollen* (apa yang seharusnya menurut hukum) maupun *das sein* (apa yang terjadi dalam kenyataannya), serta untuk mengidentifikasi faktor-faktor non-hukum yang mempengaruhi implementasi norma (Rosidi et al., 2024). Kajian ini akan kemudian berfungsi sebagai bukti yang kuat untuk memecahkan masalah hukum terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan regulasi terkait lainnya, baik dari aspek normatif maupun implementasinya di masyarakat.

Dalam penelitian ini, sumber data merujuk pada subjek atau entitas tempat informasi dikumpulkan. Khususnya dalam penelitian hukum sosiologis, data ini didapatkan dari dua jenis utama yakni primer maupun sekunder. Ada juga Penelitian hukum normatif yang hanya mengandalkan data sekunder mungkin tidak berguna. Meskipun demikian, pembentukan kerangka konseptual sangatlah penting. Oleh karena itu, peraturan yang ada harus dimasukkan ketika menyusun kerangka konseptual. (Kristiawanto, 2022). Sumber data merujuk pada lokasi, individu, atau objek yang dapat dijadikan acuan oleh peneliti guna melakukan observasi, wawancara, maupun telaah pada berbagai aspek terkait variabel penelitian. Sumber data berfungsi sebagai rujukan utama bagi peneliti dalam menghimpun informasi yang dibutuhkan, baik berupa data primer maupun sekunder. (Fransiska, 2022). Bahan pustaka dapat dibagi menjadi tiga kategori berdasarkan jumlah informasi yang tersedia:

1. Data primer sebagai informasi yang dihimpun secara langsung dari sumber utamanya atau subjek penelitian. Ini biasanya melibatkan penelitian lapangan, di mana data diperoleh melalui metode seperti wawancara dan dokumentasi langsung.
2. Data sekunder adalah informasi yang dikumpulkan melalui kajian pustaka. Ini melibatkan kegiatan membaca dan menganalisis berbagai sumber di antaranya buku, jurnal, artikel, maupun data relevan lainnya. Tujuannya adalah untuk mendukung penelitian dan memastikan validitas hasilnya. Kamus, ensiklopedia, majalah, dan koran adalah beberapa contohnya.
3. Metode penelitian kepustakaan digunakan dalam penelitian ini guna mengumpulkan bahan hukum. Adapun tujuannya guna memperoleh landasan konseptual berupa teori atau doktrin sekaligus mengakumulasi berbagai hasil kajian terdahulu yang tercermin dalam literatur, peraturan perundangan, serta karya ilmiah relevan lainnya. Selain itu, metode wawancara juga diterapkan dengan Ketua Panitia Ajudikasi atau Ketua Satgas Administrasi PTSL 2024 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo.

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang diadopsi ada tiga. Observasi yang dilakukannya dengan mengamati dan mencatat langsung kejadian di lapangan. Wawancara melibatkan interaksi tatap muka melalui sesi tanya jawab langsung dengan informan untuk mengumpulkan data. Sementara itu, Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang melibatkan pencatatan peristiwa atau informasi masa lalu. Ini biasanya dilakukan dengan meninjau dan menganalisis dokumen yang sudah ada, seperti tulisan, gambar, atau karya penting lainnya. Proses ini mencakup identifikasi baik informasi yang secara eksplisit disebutkan maupun makna yang tersirat dalam dokumen-dokumen tersebut seperti arsip, buku, majalah, dokumen, peraturan, notulen rapat, maupun catatan harian. (Delsi Novelni & Elfia Sukma, 2021)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo Perencanaan

Perencanaan yang lengkap, terstruktur maupun sistematis untuk setiap desa/kelurahan dalam pelaksanaan program PTSL akan sangat menunjang efektivitas maupun efisiensi keseluruhan proses. Dengan memfokuskan pada satu tujuannya terlebih dahulu, mobilitas tim dapat dipersingkat, sehingga mengurangi waktu pengerjaan. Hal ini juga memungkinkan pengerjaan simultan diantara pendaftaran tanah baru maupun perbaikan data lama. Selain itu, proses ini akan memperbaiki pengarsipan dan mendukung digitalisasi untuk meningkatkan kualitas data, yang pada akhirnya menghasilkan output yang

lengkap dan berkualitas tinggi per desa/kelurahan (Rahmawati, 2022). Dalam tahap perencanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan memiliki beberapa tugas utama seperti Kepala Kantor Pertanahan menyusun, meninjau, dan penyesuaian pada arah kebijakan maupun target PTSL serta capaian Desa/Kelurahan Lengkap hingga tahun 2025 dilakukan dengan mempertimbangkan data bidang tanah yang belum terdaftar, hasil PTSL sebelumnya yang dapat diarahkan menjadi SHAT, serta estimasi jumlah bidang tanah pada setiap desa atau kelurahan. Dalam prosesnya, KKP melaksanakan kajian risiko untuk menentukan lokasi pelaksanaan PTSL, termasuk penerapan manajemen risiko secara sistematis. Hasil kajian tersebut dipetakan dan diunggah ke aplikasi KKP setelah memperoleh otorisasi dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau pejabat yang diberi mandat. Selain itu, dilakukan pula penyusunan analisis lokasi dan beban kerja berdasarkan anggaran DIPA yang berlaku pada tahun bersangkutan, disesuaikan dengan ketersediaan SDM, peralatan, dan sarana prasarana. Selanjutnya, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan roadmap target PBT, SHAT, dan K4 hingga tahun 2025. Perumusan perencanaan roadmap serta penetapan target pelaksanaan PTSL diajukan pada Kantor Wilayah dan instansi pusat terkait, meliputi Ditjen SPPR, Ditjen PHPT, maupun Biro PKS. Setelah target PTSL ditetapkan, data tersebut diinput ke dalam sistem aplikasi KKP PTSL, dan revisi terhadap target dimungkinkan dilakukan pasca diterimanya Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) untuk tahun anggaran berjalan. (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2023). Tahapan perencanaan yang dideskripsikan sangat sejalan dengan semangat dan ketentuan dalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, khususnya Pasal 7 dan Pasal 8. Peraturan tersebut mengamanatkan Kepala Kantor Pertanahan untuk menyusun rencana kerja yang mencakup penetapan target, analisis beban kerja, dan ketersediaan sumber daya (SDM, anggaran, sarana prasarana). Penekanan pada pencapaian Desa/Kelurahan Lengkap, penyusunan roadmap hingga tahun 2025, pelaksanaan kajian risiko, serta mekanisme pengajuan ke Kantor Wilayah dan pusat (Ditjen terkait) sepenuhnya mencerminkan pendekatan sistematis yang diatur dalam Permen. Penggunaan aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) adalah wujud modernisasi yang mendukung prinsip efisiensi dan akuntabilitas dalam peraturan tersebut. Peneliti dapat menyimpulkan bahwa perencanaan adalah fondasi utama keberhasilan PTSL. Tahapan ini memastikan bahwa pelaksanaan program tidak bersifat sporadis, melainkan strategis, terukur, dan berbasis data. Dengan perencanaan yang matang, alokasi sumber daya menjadi lebih efektif, potensi masalah dapat dimitigasi sejak awal, dan target untuk mewujudkan "Desa/Kelurahan Lengkap" dapat dicapai secara sistematis sesuai amanat Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.

Penetapan Lokasi

Permintaan Penetapan Lokasi PTSL diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai dokumen hasil perencanaan serta peta batas administratif desa atau kelurahan. Proses persetujuan atas permohonan tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah melalui telaah terhadap kesesuaiannya dengan target PTSL yang telah ditetapkan. Setelah disetujui, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi PTSL tahun berjalan yang akan diselesaikan hingga menjadi Desa/Kelurahan Lengkap. Jika ada perubahan target atau lokasi, Kepala Kantor Pertanahan dapat memberikan revisi permohonan pada Kepala Kantor Wilayah untuk ditetapkan kembali. (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2023). Prosedur penetapan lokasi yang dijelaskan sesuai sepenuhnya dengan alur yang diatur dalam Pasal 10 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Peraturan tersebut secara jelas menyebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi, yang kemudian akan menelaah dan memberikan persetujuan. Setelah disetujui, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keputusan tentang Penetapan Lokasi PTSL. Mekanisme revisi yang juga disebutkan dalam teks sejalan dengan kebutuhan dinamis di lapangan yang diakomodasi oleh peraturan. Peneliti menyimpulkan bahwa penetapan lokasi adalah tahapan administratif krusial yang memberikan kepastian hukum dan fokus wilayah kerja bagi tim pelaksana PTSL. Proses yang melibatkan persetujuan dari tingkat Kantor Wilayah memastikan adanya sinkronisasi antara target daerah dan provinsi, serta menjaga agar pelaksanaan tetap berada dalam koridor perencanaan yang telah disetujui.

Persiapan

Untuk meluncurkan program PTSL, Kepala Kantor Pertanahan mempersiapkan sarana maupun prasarana, sumber daya manusia, koordinasi/sosialisasi dengan berbagai pihak termasuk pemerintah daerah serta tokoh masyarakat, serta alokasi anggaran. Koordinasi dengan pemerintah daerah juga dapat mencakup dukungan untuk keringanan BPHTB. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan perlu mengevaluasi pengalaman tahun sebelumnya dan menerapkan manajemen risiko untuk mengatasi kendala. (Sudiar, 2025). Tahapan persiapan ini sejalan dengan Pasal 12 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, yang mengharuskan Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan teknis dan non-teknis. Deskripsi mengenai penyiapan sarana prasarana, SDM, alokasi anggaran, serta koordinasi dengan Pemda (termasuk potensi keringanan BPHTB) dan tokoh masyarakat adalah implementasi langsung dari amanat peraturan tersebut. Evaluasi dari pengalaman sebelumnya dan penerapan manajemen risiko menunjukkan adanya pendekatan yang proaktif dan reflektif, sesuai dengan semangat perbaikan berkelanjutan. Peneliti menyimpulkan bahwa persiapan yang komprehensif adalah kunci untuk kelancaran operasional di lapangan. Koordinasi yang efektif dengan pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya tidak hanya memperlancar proses, tetapi juga membantu mengatasi hambatan non-teknis seperti pembiayaan BPHTB dan penerimaan masyarakat, yang seringkali menjadi tantangan utama.

Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi Ptsl Dan Satuan Tugas (Satgas)

Panitia Ajudikasi PTSL dibentuk sebagaimana Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018. Penugasan Panitia ini mempertimbangkan jarak, wilayah kerja, analisis beban kerja, dan kemampuan tim yang terlibat (Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik, Yuridis, maupun Administrasi) demi efektivitas dan efisiensi. Jika ada keterbatasan SDM, Kepala Kantor Pertanahan dapat menjabat Ketua Panitia Ajudikasi PTSL, dengan pelantikan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN setempat. Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis, maupun Satgas Administrasi. (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2023). Pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satgas mengacu langsung dan selaras dengan ketentuan dalam Bab V (Pasal 13 hingga Pasal 15) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Permen tersebut mengatur secara rinci struktur, tugas, dan wewenang Panitia Ajudikasi PTSL yang dibantu oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Kemungkinan Kepala Kantor Pertanahan menjabat sebagai Ketua Panitia Ajudikasi dalam kondisi keterbatasan SDM juga diatur secara eksplisit dalam peraturan, menunjukkan bahwa deskripsi ini akurat. Dapat peneliti simpulkan bahwa pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satgas adalah pilar kelembagaan dalam pelaksanaan PTSL. Struktur ini membagi tugas secara jelas antara pengukuran fisik, pengumpulan data yuridis, dan pengambilan keputusan hukum (ajudikasi), sehingga proses berjalan lebih terorganisir, profesional, dan akuntabel.

Penyuluhan PTSL

Penyuluhan hukum mengenai PTSL sangat penting bagi masyarakat Kabupaten Boalemo. Tujuannya adalah agar warga memahami dengan jelas proses, manfaat, serta cara memanfaatkan hak-hak mereka secara benar dan sah dalam program ini (Purba et al., 2023). PTSL sendiri adalah program Menteri ATR/BPN guna mendaftarkan semua bidang tanah yang belum bersertifikat secara komprehensif. Inisiatif ini bertujuan untuk meningkatkan keakuratan data pertanahan dan diberikannya kepastian hukum bagi para pemilik tanah. Implementasi kegiatan ini melibatkan multiaktor, termasuk Kepala Kantor Pertanahan, Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik maupun Yuridis, perangkat desa/kelurahan/kecamatan, Pemerintah Daerah, serta institusi vertikal seperti TNI, Polri, Kejaksaan, unsur eksternal, maupun tokoh masyarakat. Kegiatan penyuluhan ditujukan kepada calon peserta, pemilik bidang tanah, aparatur wilayah, dan pihak Pemerintah Daerah. Penyuluhan dimungkinkan berlangsung lebih dari satu kali apabila alokasi anggaran memadai, dengan ketentuan peserta yang disasar berbeda pada tiap sesi. Metode yang digunakan dalam penyuluhan mencakup forum tatap muka serta distribusi media informasi seperti brosur, leaflet, spanduk dalam format cetak maupun digital. Setelah penyuluhan, dilakukan dua kegiatan lanjutan adalah Gerakan Bersama Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS), diikuti dengan pembuatan dan penyerahan Berita Acara Pemasangan maupun Persetujuan Tanda Batas dan Gerakan Bersama Penyiapan Data Yuridis (GEMADADIS), pendampingan diberikan kepada masyarakat dalam pengurusan kelengkapan berkas yuridis maupun pengisian formulir PTSL. Peran serta warga diwujudkan dengan menunjuk batas bidang serta membentuk kelompok pengumpul data fisik. (Yahya, 2025). Penjelasan mengenai penyuluhan sangat sejalan dengan Pasal 16 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Tujuan

penyuluhan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat, metode yang digunakan (tatap muka, media informasi), serta pelibatan berbagai pihak adalah inti dari amanat pasal tersebut. Penyebutan kegiatan turunan seperti GEMAPATAS (Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas) dan GEMADADIS (Gerakan Masyarakat Pengumpulan Data Yuridis) merupakan inovasi pelaksanaan yang secara substansial mendukung tujuan peraturan, yakni mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pemasangan tanda batas (Pasal 19) dan penyiapan dokumen (Pasal 22). Peneliti dapat menyimpulkan bahwa penyuluhan adalah jembatan komunikasi antara pemerintah dan masyarakat. Tahapan ini krusial untuk membangun kepercayaan, memastikan partisipasi aktif warga dalam proses (misalnya, memasang patok batas), dan meminimalkan potensi sengketa di kemudian hari. Keberhasilannya sangat menentukan kelancaran pengumpulan data fisik dan yuridis.

Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

Tujuan utama pengukuran maupun pemetaan dalam pengumpulan Data Fisik terintegrasi adalah untuk mempercepat pendaftaran tanah dan menyediakan peta digital yang lengkap dan terstandarisasi (Peta Foto dan Peta Pendaftaran). Ini melibatkan pengukuran fotogrametris untuk batas tanah yang terlihat maupun pelaksanaan pengukuran terestris dan suplesi diterapkan pada bidang tanah yang tidak tampak secara langsung, meliputi seluruh bidang tanah, baik yang telah terdaftar maupun yang belum. Selain itu, kegiatan ini diarahkan untuk merevitalisasi dan merapikan bidang tanah yang telah dipetakan dalam kategori KW1 sampai KW3, serta yang belum dipetakan dalam kategori KW4 sampai KW6, termasuk bidang tanah yang sudah terpetakan tetapi belum bersertifikat. Satgas yuridis menyiapkan peta kerja (peta bidang tanah, peta data fisik sementara, atau peta penetapan lokasi PTSL bernomor urut bidang) sebelum mengumpulkan data yuridis. Jika peta belum ada, mereka bisa membuat sketsa bidang tanah dengan nomor urut bidang agar mengintegrasikan data fisik maupun yuridis. Satgas Yuridis, dibantu perangkat desa, akan mengumpulkan berkas administrasi untuk pendaftaran PTSL di Boalemo. Berkas tersebut meliputi formulir pendaftaran, formulir pernyataan penguasaan fisik, surat kuasa (jika ada), fotokopi KTP, KK, SPPT PBB, maupun bukti alas hak. Proses pengumpulan ini akan dilakukan sesuai Pasal 19 dan 20. (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2023). Proses pengumpulan data fisik dan yuridis yang dijelaskan selaras dengan Bab VI Bagian Kedua dan Ketiga (Pasal 18 hingga Pasal 25) dari Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Penggunaan metode fotogrametris dan terestris untuk pemetaan, revitalisasi data KW1-KW6, dan pengumpulan dokumen yuridis (formulir, identitas, alas hak) oleh Satgas adalah prosedur standar yang diatur dalam Permen. Penekanan pada integrasi data fisik dan yuridis melalui peta kerja juga merupakan elemen kunci dalam peraturan tersebut. Meneliti menganggap ini adalah "jantung" dari kegiatan teknis PTSL. Kualitas dan kelengkapan data fisik (peta) dan data yuridis (dokumen) yang dikumpulkan pada tahap ini akan menjadi penentu utama apakah suatu bidang tanah dapat diterbitkan sertifikatnya (K1) atau masuk ke dalam klaster lainnya. Akurasi pada tahap ini sangat penting untuk menghasilkan output yang berkualitas.

Tahapan Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak

Panitia Ajudikasi PTSL melaksanakan analisis pada data yuridis dalam rangka pembuktian hak, yang mencakup persiapan dokumen alas hak serta data fisik (PBT) yang memenuhi standar bagi keperluan proses sertifikasi SHAT, jika ada ketidaksesuaian, Panitia Ajudikasi mengkonfirmasi ke satgas terkait untuk perbaikan; pelaksanaan penelitiannya antara lain: memeriksa kelengkapan berkas, meneliti status dan riwayat tanah, serta hubungan hukumnya dengan pemohon, meninjau fisik tanah (penguasaan, penggunaan, batas), dengan dihipunkannya keterangan dari pemilik tanah yang berbatasan, mengkaji kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, mengadakan sidang sebagaimana data fisik maupun yuridis, memberikan kesimpulan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis; surat pernyataan dapat digunakan jika bukti kepemilikan tidak lengkap/tidak ada/tidak dapat dibuktikan; Apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data fisik maupun yuridis, Panitia Ajudikasi berwenang mengajukan rekomendasi untuk melakukan revisi terhadap PBT. (Djafar, 2025). Tahapan penelitian data yuridis ini sepenuhnya sesuai dengan tugas Panitia Ajudikasi yang diatur dalam Pasal 25 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Kegiatan seperti memeriksa kelengkapan berkas, meneliti riwayat tanah, meninjau penguasaan fisik, hingga menuangkan hasilnya dalam Risalah Penelitian Data Yuridis merupakan inti dari proses ajudikasi. Penggunaan surat pernyataan sebagai alat bukti jika bukti tertulis

tidak lengkap juga diatur dalam peraturan perundangan pertanahan yang menjadi acuan PTSL. Menurut peneliti, pada tahap ini adalah proses pembuktian hukum. Panitia Ajudikasi berperan sebagai "hakim" yang meneliti dan memverifikasi kebenaran data yuridis yang telah dikumpulkan. Keputusan yang dihasilkan pada tahap ini akan menjadi dasar untuk mengumumkan data dan pada akhirnya menetapkan hak atas tanah.

Tahapan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Serta Pengesahannya

Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumuman Data Fisik maupun Yuridis melalui tiga tahap, yakni: rekapitulasi Data Yuridis ke dalam Daftar Data Fisik maupun Yuridis Bidang Tanah serta penyusunan peta bidang tanah yang akan dipublikasikan; pelaksanaan pengumuman selama 14 hari kalender di kantor desa/kelurahan, lokasi strategis, atau melalui media elektronik yang memuat Data Fisik dan Yuridis (DI 201C) serta peta bidang tanah (DI 201B); dan pemberian kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan sanggahan sebagai mekanisme kontrol kualitas data. Setelah periode pengumuman selesai, Data Fisik maupun Yuridis tersebut disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL melalui Berita Acara Pengesahan Pengumuman (DI 202), yang diikuti dengan penyampaian kesimpulan final oleh Ketua Panitia Ajudikasi. (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2023). Penjelasan pada tahapan ini sangat akurat dan selaras dengan Pasal 26, 27, dan 28 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Peraturan tersebut secara eksplisit menetapkan jangka waktu pengumuman selama 14 (empat belas) hari kalender. Tujuannya adalah untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan sanggahan (asas publisitas). Proses pengesahan hasil pengumuman melalui Berita Acara (DI 202) juga merupakan prosedur baku yang diamanatkan. Menurut peneliti, pengumuman adalah wujud transparansi dan akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah. Tahap ini memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak dengan membuka ruang untuk sanggahan sebelum data disahkan dan hak ditetapkan, sehingga meminimalkan sengketa pasca-sertifikasi.

Tahapan Penyelesaian Kegiatan Ptsl

Penyelesaian PTSL dikelompokkan menjadi beberapa klaster:

K1: Tanah yang data fisik maupun yuridisnya lengkap dan terpenuhinya syarat guna langsung diterbitkan SHAT, termasuk beberapa jenis tanah khusus seperti objek landreform dengan RTRW berubah dan tanah transmigrasi.

K2: Tanah yang seharusnya bisa terbit SHAT, namun tertunda karena sedang dalam sengketa atau proses pengadilan.

K3: Tanah yang belum bisa terbit SHAT karena berbagai kendala:

- K3.1: Data sudah lengkap dan diumumkan, tetapi SHAT tidak terbit karena pemilik tidak membayar pajak (BPHTB/PPh) atau lokasi masuk dalam Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB).
- K3.2: Mirip K3.1, tetapi SHAT tidak terbit karena status tanahnya khusus (misalnya objek P3MB, tanah ulayat, rumah negara belum lunas) atau subjeknya adalah WNA atau badan hukum tertentu.
- K3.3: Proses hanya sampai pengumpulan data fisik karena tidak ada anggaran untuk penerbitan SHAT.
- K3.4: Proses hanya sampai pengumpulan data fisik maupun yuridis tanpa penelitian lanjut karena anggaran terbatas atau pemilik tidak ingin disertifikatkan.

K4: Tanah yang sudah bersertifikat tetapi belum terpetakan secara digital atau datanya belum masuk sistem KKP, termasuk yang tidak bisa dipetakan dalam K4.2. (Saba, 2025). Pengelompokan hasil ke dalam klaster K1, K2, K3, dan K4 selaras dengan logika penyelesaian yang diatur dalam Pasal 29 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Meskipun Permen tersebut tidak secara eksplisit menggunakan nomenklatur "K1, K2, K3, K4", substansinya sama. Pasal 29 menjelaskan kesimpulan Panitia Ajudikasi yang bisa berupa: dapat didaftar (K1), status quo karena sengketa (K2), atau belum dapat dibukukan karena alasan tertentu (K3). K4 adalah kategori untuk bidang yang sudah terdaftar namun perlu perbaikan data spasial. Rincian K3.1, K3.2, dan seterusnya adalah pengembangan teknis yang konsisten dengan semangat Permen. Peneliti beranggapan bahwa sistem klaster ini adalah pendekatan pragmatis untuk memastikan bahwa seluruh bidang tanah dalam satu lokasi terpetakan dan terdata ("Lengkap"), meskipun tidak

semuanya bisa langsung terbit sertifikat. Ini adalah inovasi penting dalam pendaftaran tanah yang memastikan tidak ada bidang yang terlewat dan memberikan kejelasan status untuk setiap bidang tanah.

Tahapan Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak

Pasca pengumuman, Ketua Panitia Ajudikasi merumuskan kesimpulan mengenai status tanah sebagaimana data fisik dan yuridis, yang mencakup penetapan konversi atau pengakuan hak (K1), rekomendasi pemberian hak (K1), identifikasi tanah dalam sengketa (K2), serta klasifikasi tanah yang belum tercatat dalam buku tanah (K3.1 & K3.2). Untuk K1, dilakukan penegasan konversi (bukti lengkap/tidak lengkap dengan saksi/pernyataan) atau pengakuan hak (tanpa bukti tertulis tapi ada saksi/pernyataan, atau penguasaan fisik >20 tahun). Ketua Panitia Ajudikasi berwenang mengajukan rekomendasi pemberian hak kolektif atas tanah negara pada Kepala Kantor Pertanahan, yang selanjutnya melakukan penetapan, dengan penomoran maupun tanggal register yang sama dengan layanan di aplikasi KKP. (Yahya, 2025). Tahapan ini sejalan dengan esensi Pasal 29 dan Pasal 30 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Berdasarkan kesimpulan Panitia Ajudikasi (setelah pengumuman), Ketua Panitia Ajudikasi menetapkan penegasan konversi atau pengakuan hak (untuk tanah adat/tanah yang dikuasai lama) atau merekomendasikan pemberian hak (untuk tanah negara). Proses ini merupakan tindak lanjut hukum dari hasil adjudikasi terhadap bidang tanah K1. Peneliti beranggapan bahwa ini adalah tahap penetapan status hukum tanah secara formal. Keputusan yang dibuat di sini (apakah haknya diakui, dikonversi, atau diberikan) menjadi dasar yuridis untuk pencatatan hak ke dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat.

Tahapan Pembukuan Hak

Tahap persiapan melibatkan Satgas Yuridis dalam pengumpulan data untuk pengisian formulir serta verifikasi sertifikat, sementara Sekretaris Panitia Ajudikasi bersama Satgas Administrasi bertugas menyiapkan blanko guna proses pencetakan buku tanah maupun sertifikat. Pelaksanaannya antara lain Hak Milik, HGB, Hak Pakai atau Tanah Wakaf dicatat dalam buku tanah dan diberi nomor hak melalui aplikasi KKP; Buku tanah dicetak dengan digunakannya blanko tertentu (isian 205) dan bisa dalam bentuk elektronik; Pencatatan meliputi Pembatasan hak: terkait pemindahan atau penggunaan tanah, Kewajiban pemegang hak: seperti memelihara tanah, BPHTB/PPh terutang: dicatat dengan kalimat standar dan ditandatangani pejabat berwenang; Untuk tanah K2 (sengketa/belum jelas statusnya): nama pemegang hak dikosongkan, nomor perkara dicatat, dan sengketa diupayakan mediasi; Buku tanah hasil PTSL ditandatangani Ketua Panitia Ajudikasi, diunggah ke sistem KKP2, dan divalidasi; Catatan BPHTB/PPh terutang akan dihapus setelah pelunasan dibuktikan, dengan cara dicoret dan diberi keterangan lunas. Prosedur penghapusan berbeda tergantung apakah pelunasan dilakukan pada tahun berjalan atau tahun berikutnya. (Yahya, 2025). Prosedur pembukuan hak yang dijelaskan sangat sesuai dengan Pasal 31 dan Pasal 32 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Peraturan tersebut mengatur tentang pendaftaran hak ke dalam buku tanah, penandatanganan buku tanah oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan, dan pencatatan informasi penting seperti BPHTB/PPh terutang. Menurut peneliti, pembukuan hak adalah momen lahirnya hak atas tanah secara hukum administrasi pertanahan. Buku tanah berfungsi sebagai dokumen induk yang mencatat semua data yuridis dan riwayat suatu bidang tanah. Proses ini mengubah status tanah dari "belum terdaftar" menjadi "terdaftar".

Tahapan Penerbitan Sertifikat

Buku Tanah beserta SHAT diterbitkan secara serentak, dengan pencetakan SHAT berdasarkan blanko Daftar Isian 206 yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Apabila terdapat kewajiban pembayaran BPHTB atau PPh, informasi tersebut dicatat pada SHAT. Jika pelunasan dilakukan pada tahun yang sama, penghapusan catatan tersebut dilakukan oleh Ketua Tim Ajudikasi, sedangkan apabila pelunasan dilakukan di tahun berikutnya, penghapusan menjadi wewenang pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Penghapusan ini diwujudkan melalui coretan dan pemberian tanda pelunasan yang diparaf. Dengan mekanisme ini, SHAT dari PTSL dapat diterbitkan SECARA fisik atau elektronik sesuai ketentuan yang berlaku. (Yahya, 2025). Tahapan ini selaras dengan Pasal 31 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, yang menyatakan bahwa sertifikat diterbitkan berdasarkan buku tanah yang telah diisi. Penandatanganan sertifikat oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan dan mekanisme penghapusan catatan BPHTB/PPh terutang juga merupakan praktik yang sesuai dengan peraturan dan petunjuk teknisnya. Peneliti

menyimpulkan bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) adalah surat tanda bukti hak yang sah dan kuat bagi pemegang hak. Penerbitan sertipikat adalah output akhir dari rangkaian proses PTSL untuk bidang tanah K1, yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum maksimal kepada pemilik tanah.

Tahapan Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Panitia Ajudikasi PTSL bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyimpanan data PTSL, mencakup Data Yuridis seperti identitas pemegang hak, dokumen alas hak, berita acara, dan SK pemberian hak, serta Data Fisik berupa pengukuran, Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah, maupun Surat Ukur. Selain itu, juga termasuk Daftar Isian, Buku Tanah, SHAT, warkah K2-K3.4, bukti finansial, maupun dokumen administrasi lain. Proses digitalisasi warkah, terutama selain K1, harus dilakukan dengan pemindaian, pengorganisasian berdasarkan nomor berkas tahunan, dan penyimpanan dalam pangkalan data kementerian. Dokumen asli dikembalikan kepada pemilik dengan tanda cap atau tulisan yang menunjukkan dokumen telah digunakan untuk pendaftaran. Semua data hasil pelaksanaan PTSL wajib disimpan dalam format elektronik. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan laporan hasil kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan secara berkala atau pada akhir pelaksanaan, baik dalam format cetak maupun digital, disertai Berita Acara Serah Terima. Penyerahan SHAT pada pemegang hak atau kuasanya serta sertifikat wakaf kepada nadzir dilakukan secara bertahap, dengan batas waktu paling lambat triwulan pertama tahun berikutnya. Seluruh dokumentasi hasil kegiatan PTSL diarsipkan dan disimpan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai regulasi yang berlaku. (Djafar, 2025). Proses pendokumentasian dan penyerahan ini sejalan dengan prinsip tata kelola administrasi yang baik dan diatur dalam Pasal 34, 35, dan 36 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Permen mengamanatkan pengelolaan warkah (dokumen dasar pendaftaran), penyerahan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan, dan penyerahan sertifikat kepada yang berhak. Kewajiban digitalisasi warkah adalah implementasi modern yang mendukung keamanan dan aksesibilitas data. Peneliti menganggap bahwa arsip yang rapi dan terdigitalisasi adalah kunci keberlanjutan data pertanahan. Tahapan ini memastikan bahwa seluruh proses terdokumentasi dengan baik, warkah tersimpan aman, dan produk akhir (sertifikat) sampai ke tangan masyarakat, sehingga menutup siklus kegiatan PTSL dengan tertib administrasi.

Tahapan Pelaporan

Pelaporan kegiatan PTSL dilakukan berkala oleh Ketua Panitia Ajudikasi pada Kepala Kantor Pertanahan, lalu diteruskan ke Kepala Kantor Wilayah BPN maupun Menteri ATR/Kepala BPN (melalui Dirjen Penetapan Hak & Pendaftaran Tanah serta Dirjen Survey Pemetaan & Penataan Ruang), serta dipantau melalui dashboard PTSL dan SKMPP. Pelaporan akhir mencakup roadmap, pencapaian, serta hambatan dan masalah yang terjadi. (Panigoro, 2025). Pelaksanaan kewajiban pelaporan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dilakukan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 39 PMATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Kewajiban pelaporan yang dijelaskan sesuai dengan mekanisme monitoring dan evaluasi yang diatur dalam Bab IX (Pasal 38 dan 39) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Pelaporan berjenjang secara berkala (dari Panitia Ajudikasi ke Kakantah, ke Kanwil, hingga ke Menteri) adalah mekanisme kontrol untuk memastikan pelaksanaan sesuai rencana dan target, serta untuk mengidentifikasi dan menyelesaikan masalah yang timbul. Peneliti menyimpulkan bahwa pelaporan adalah instrumen akuntabilitas dan pengawasan. Melalui pelaporan yang sistematis, kemajuan program dapat dipantau secara real-time, dan pimpinan di setiap jenjang dapat membuat keputusan strategis berdasarkan data yang valid, sehingga menjamin tercapainya tujuan PTSL secara nasional.

Kendala dan Hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peneliti telah melaksanakan wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo untuk memperoleh informasi terkait pelaksanaan PTSL pada tahun anggaran 2024. Kantor Kab. Boalemo menghadapi beberapa kendala dalam pelaksanaan program PTSL Tahun Anggaran 2024, yang berdampak pada kelancaran dan keberhasilan program tersebut. Faktor-faktor penghambat ini akan dijelaskan lebih lanjut dibawah ini:

- a. Masyarakat Boalemo kurang antusias mengikuti program PTSL 2024 karena tingkat pendidikan rendah, sehingga pemahaman tentang pentingnya sertifikat tanah kurang. Selain itu, walaupun biaya pendaftaran awal PTSL tidak dipungut biaya, masyarakat tetap enggan dengan pembayaran BPHTB.

(Limehe, 2025). Dikarenakan biaya tersebut akan tetap berlaku walaupun terhutang dan juga tanah tersebut menjadi subjek pajak. Menurut Candra Dewi Panigoro, sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, masyarakat bahkan tidak mau membayar BPHTB. Mereka ingin BPHTB digratiskan sepenuhnya. (Panigoro, 2025).

- b. Tidak memasang patok batas dan sengketa tanah menghambat pengukuran program PTSL. Masyarakat kurang paham pentingnya penanda batas tanah, padahal itu tanggung jawab pemilik. Pengukuran ditunda sampai sengketa selesai untuk mencegah masalah baru. Adapun memasang patok batas tanah hanya dengan kayu, bambu, atau pohon tertentu yang mana bahan tersebut mudah lepas dan mudah patah. (Saba, 2025).
- c. Beberapa syarat administrasi yang tidak lengkap menjadi kendala utama dalam program PTSL karena menghambat pendataan kepemilikan tanah dan pengeluaran sertifikat melalui aplikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, terutama jika NIK pemohon belum terhubung dengan database Kemendagri. Saat pemilik hak tanah meninggal, ahli waris sering kesulitan melengkapi dokumen kepemilikan karena kendala geografis dan kesulitan mengumpulkan tanda tangan yang mana ini menghambat kelengkapan alas hak. (Djafar, 2025).
- d. Pemilik tanah sering tidak hadir saat pengukuran fisik di lokasi. Disebabkannya hal ini oleh beberapa faktor, seperti: Petani yang memiliki tanah tidak bisa hadir karena harus bekerja di sawah dari pagi hingga sore dan Pemilik tidak tinggal di daerah tersebut atau berada di luar daerah, yang umum terjadi pada tanah jual beli ataupun waris atau biasa disebut tanah absentee yakni tanah yang dimiliki seseorang, tetapi letaknya di luar tempat tinggal pemiliknya, biasanya pemilik dan tanahnya beda kecamatan. (Ambarwati et al., 2022). Karena UUPA menetapkan bahwasanya tanah pertanian harus diusahakan oleh pemiliknya sendiri, tanah absentee adalah ilegal. Tujuan larangan ini adalah untuk mencegah orang-orang tertentu menimbun tanah dan menelantarkan tanah. Namun, faktanya masih ada banyak kasus di mana tanah pertanian dimiliki secara tidak lengkap dan terlantar, yang membuat pelaksanaan PTSL semakin sulit. Akibatnya, masalah pertanahan sering muncul di masa yang akan datang. (Yahya, 2025).

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2024 di Kabupaten Boalemo menghadapi serangkaian kendala fundamental yang secara kolektif menunjukkan bahwa tujuan utama program untuk memitigasi sengketa pertanahan belum tercapai secara optimal. Setiap hambatan, mulai dari partisipasi masyarakat hingga teknis di lapangan, justru berpotensi melestarikan atau bahkan menciptakan bibit sengketa baru di masa depan. Berikut adalah analisis dari peneliti tentang keterkaitan antara kendala yang ada dengan kegagalan mitigasi sengketa:

- a. Kendala dari Sisi Masyarakat dan Administrasi Menjadi Akar Masalah. Kurangnya antusiasme masyarakat akibat rendahnya pemahaman dan keengganan membayar BPHTB, serta tidak lengkapnya syarat administrasi (khususnya terkait NIK dan dokumen ahli waris), menyebabkan banyak bidang tanah tidak dapat didaftarkan. Tanah yang tetap berada di luar sistem legal formal ini pada hakikatnya adalah "bom waktu" sengketa. Tanpa sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah, tanah tersebut sangat rentan terhadap klaim tumpang tindih, penyerobotan, dan konflik internal keluarga (khususnya dalam kasus waris yang tidak tuntas).
- b. Masalah Batas Bidang Menjadi Sumber Sengketa Langsung. Pemasangan patok batas yang tidak permanen (dari kayu atau bambu) atau bahkan tidak dipasangnya patok sama sekali merupakan kegagalan krusial dalam memberikan kepastian batas fisik. Diperparah dengan fakta bahwa pengukuran ditunda jika sudah ada sengketa, program PTSL lebih bersifat reaktif daripada proaktif. Seharusnya, program ini menyelesaikan potensi konflik batas, namun dalam praktiknya, ketidakjelasan batas ini justru dibiarkan, sehingga potensi sengketa dengan tetangga di kemudian hari tetap sangat tinggi.
- c. Absensi Pemilik Tanah Melemahkan Legitimasi Hasil Pengukuran. Ketidakhadiran pemilik tanah saat pengukuran, baik karena kesibukan bekerja maupun karena merupakan pemilik absentee, menciptakan celah besar dalam validitas data yuridis dan fisik. Proses penentuan batas menjadi tidak akurat karena tidak disaksikan dan disetujui langsung oleh pemilik yang sah. Hal ini dapat memicu sengketa di masa depan ketika pemilik atau ahli warisnya menyadari bahwa batas tanah yang tertera di sertifikat tidak

sesuai dengan keadaan sebenarnya. Kasus tanah absentee juga melanggengkan kondisi tanah yang tidak produktif dan rentan diklaim oleh pihak lain yang menggarapnya.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kendala-kendala yang dihadapi bukan sekadar hambatan prosedural, melainkan masalah substantif yang menyerang inti dari tujuan PTSL itu sendiri. Alih-alih menyelesaikan masalah pertanahan dari hulu ke hilir, program ini terhambat di setiap tahapannya, yang mengakibatkan banyak bidang tanah tetap berada dalam status quo: tidak bersertifikat, terbatas tidak jelas, dan berstatus kepemilikan yang rapuh. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Boalemo belum mampu secara optimal memitigasi sengketa pertanahan.

Strategi Mengatasi Hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berikut adalah strategi menyelesaikan hambatan yang terjadi di Kantah Kab. Boalemo dalam melaksanakan PTSL yang mengacu pada PMATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL, Juknis terkait PTSL No. 3/Juknis-HK.02/III/2023, dan hasil wawancara diatas, sebagai berikut ini:

- a. Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dan Pemerintah Kabupaten Boalemo berkolaborasi mengatasi kendala PTSL di Kabupaten Boalemo, khususnya dalam menyelesaikan masalah kurangnya pemahaman dan antusiasme masyarakat. Upaya yang dilakukan meliputi penyuluhan intensif menggunakan bahasa daerah setempat untuk menjelaskan sumber dana program dan perincian biaya yang dibebankan kepada pemohon (bukan untuk program inti PTSL, melainkan kelengkapan berkas dan akomodasi). Masyarakat juga diberi kesempatan untuk bertanya agar lebih memahami dan terdorong mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat hak milik. Serta memaksimalkan dan menginformasikan secara masif informasi PTSL di media online seperti Whatsapp, Instagram, Facebook, dan lain-lain. Dan harus di kaji ulang terkait kebijakan BPHTB gratis pada Pemda Kabupaten Boalemo demi melancarkan pensertipikatan tanah PTSL.
- b. Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo akan mengimbau masyarakat untuk memasang patok tanah sebelum pengukuran dilakukan. Jika masih ada tanah tanpa patok saat pengukuran, aparat desa akan diminta mengingatkan pemilik tanah dengan sms, chat atau telpon whatsapp bahkan mendatangi langsung pemilik tanah untuk segera memasangnya.
- c. Satgas Yuridis akan menyediakan formulir syarat administrasi dan memberikan waktu bagi pemohon program PTSL untuk melengkapi berkas. Perangkat desa dapat membantu mengumpulkan berkas tersebut. Bagi pemohon yang NIK-nya belum terhubung dengan Kemendagri, diharapkan mengurusnya di kantor Disdukcapil. Dan bagi pemilik tanah yang sudah meninggal, khusus ahli waris akan di infokan melalui sms, chat atau telpon whatsapp oleh aparat desa agar segera melengkapi kelengkapan alas haknya.
- d. Untuk mengatasi kendala saat pengukuran tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo akan memberitahukan pemilik yang tidak di Lokasi seperti di sms, chat atau telpon whatsapp. Jika pemilik tidak bisa hadir, panitia akan menandai batas sementara pada peta dengan bantuan aparat desa.

SIMPULAN

Prosedur PTSL di Kantah Kab. Boalemo adalah suatu tahapan yang komprehensif dan terstruktur, dimulai dari perencanaan hingga pelaporan, yang melibatkan berbagai tahapan dan pemangku kepentingan, berikut peneliti simpulkan dibawah ini:

- a. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Boalemo adalah sebuah PSN (Program Strategis Nasional) yang dirancang oleh pemerintah dalam bidang pertanahan. Tujuan utama program ini adalah untuk mengurangi potensi sengketa tanah di masyarakat serta memberikan kepastian hukum bagi setiap individu yang menguasai tanah di wilayah NKRI. Dalam menjalankan suatu kegiatan tersebut, Kantah Kab. Boalemo telah melaksanakan banyak kegiatan secara optimal dan sesuai aturan didalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Pelaksanaan PTSL yang dilakukan pada tahun 2024 di Kabupaten Boalemo berhasil mencapai target sebanyak 2.555 bidang tanah, dengan alokasi sertifikat yang diterbitkan sebanyak 955 sertifikat. Capaian tersebut mencerminkan komitmen dan keseriusan pemerintah pusat khususnya pada jaminan kepastian hukum kepada para pemilik tanah di wilayah

- Kabupaten Boalemo. Dengan demikian, program ini turut berkontribusi dalam mengurangi kemungkinan terjadinya konflik atau sengketa pertanahan di kalangan masyarakat setempat.
- Perencanaan dan Persiapan adalah tahap awal sangat krusial, meliputi penyusunan roadmap, penetapan target (PBT, SHAT, K4) hingga 2025, analisis risiko, penetapan lokasi berdasarkan persetujuan Kanwil BPN, penyiapan SDM, sarana prasarana, anggaran, serta koordinasi intensif dengan Pemda (termasuk potensi keringanan BPHTB dan masyarakat).
 - Pembentukan Tim dan Penyuluhan maksudnya dibentuk Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas. Penyuluhan hukum yang efektif kepada masyarakat Boalemo menjadi kunci untuk pemahaman program, manfaat, dan hak, dilanjutkan dengan GEMAPATAS maupun GEMADADIS.
 - Pengumpulan maupun Penelitian Data maksudnya dilakukan pengumpulan data fisik (pengukuran maupun pemetaan fotogrametris/terestris untuk menghasilkan peta digital) dan data yuridis (berkas administrasi seperti formulir, KTP, KK, SPPT PBB, alas hak). Panitia Ajudikasi kemudian melakukan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak.
 - Pengumuman maupun Pengesahan yakni data fisik dan yuridis diumumkan selama 14 hari untuk mendapatkan tanggapan masyarakat sebelum disahkan oleh Panitia Ajudikasi.
 - Penyelesaian dan Penerbitan maksudnya hasil kegiatan diklasifikasikan ke dalam beberapa klaster (K1 hingga K4) tergantung kelengkapan dan status tanah. Proses berlanjut ke penegasan konversi/pengakuan hak, pembukuan hak dalam buku tanah, maupun penerbitan SHAT yang bisa fisik atau elektronik. Pencatatan BPHTB/PPh terutang juga dilakukan dan dapat dihapus setelah pelunasan.
 - Pendokumentasian dan Pelaporan artinya seluruh hasil kegiatan didokumentasikan secara analog dan digital, diarsipkan, dan diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Pelaporan dilakukan secara berkala dan di akhir kegiatan kepada jenjang yang lebih tinggi.

Kendala Utama di Kabupaten Boalemo (Tahun Anggaran 2024) antara lain:

- Kurang antusiasme Masyarakat karena akibat rendahnya pemahaman pentingnya sertifikat dan keengganan membayar BPHTB.
- Masalah batas tanah maksudnya tidak dipasangnya patok batas atau penggunaan patok yang tidak permanen, serta adanya sengketa tanah.
- Administrasi tidak lengkap, terutama NIK yang belum terhubung database Kemendagri dan kesulitan ahli waris melengkapi dokumen.
- Ketidakhadiran pemilik tanah saat pengukuran disebabkan kesibukan (petani) atau pemilik tinggal di luar daerah (tanah absentee).

Strategi mengatasi kendala di Kabupaten Boalemo antara lain Kolaborasi dengan Pemda untuk penyuluhan intensif (menggunakan bahasa daerah), penjelasan biaya, dan penggunaan media online. Mengkaji ulang kebijakan BPHTB gratis. Imbauan pemasangan patok permanen dan keterlibatan aparat desa untuk mengingatkan pemilik. Penyediaan formulir oleh Satgas Yuridis, bantuan aparat desa, dan koordinasi dengan Disdukcapil. Informasi khusus kepada ahli waris agar lengkap pengadministrasiannya. Pemberitahuan melalui berbagai kanal komunikasi dan penandaan batas sementara dengan bantuan aparat desa.

Berdasarkan simpulan dan kendala yang dihadapi, berikut beberapa saran untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo:

- Tidak hanya saat program akan dimulai, tetapi lakukan edukasi secara periodik mengenai manfaat jangka panjang sertifikat tanah (akses permodalan, kepastian hukum, peningkatan nilai aset) menggunakan bahasa yang mudah dipahami dan media yang beragam (termasuk media sosial lokal dan pertemuan informal). Libatkan tokoh masyarakat, tokoh agama, dan pemuda secara aktif sebagai agen sosialisasi.
- Advokasi secara intensif kepada Pemerintah Kabupaten Boalemo untuk realisasi kebijakan keringanan atau pembebasan BPHTB bagi peserta PTSL, terutama untuk masyarakat kurang mampu. Ini terbukti menjadi salah satu penghambat utama. Sinergikan jadwal dan target PTSL dengan program pembangunan desa agar dukungan dari aparat desa lebih optimal.

- c. Berikan pelatihan dan insentif yang memadai bagi aparat desa/kelurahan untuk membantu dalam proses sosialisasi, pengumpulan data awal, mediasi sengketa ringan, dan mengingatkan warga terkait pemasangan patok serta kelengkapan dokumen.
- d. Jalin kerjasama yang lebih erat dengan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil) Kabupaten Boalemo untuk layanan jemput bola atau loket khusus bagi peserta PTSL yang NIK-nya bermasalah. Sediakan panduan atau checklist sederhana bagi ahli waris mengenai dokumen yang dibutuhkan dan, jika memungkinkan, fasilitasi klinik konsultasi hukum gratis bekerja sama dengan LBH atau fakultas hukum setempat.
- e. Jadwalkan pengukuran dengan mempertimbangkan waktu luang masyarakat (misalnya di luar jam kerja petani). Manfaatkan teknologi seperti GPS dan drone untuk efisiensi, serta pastikan pemberitahuan jadwal pengukuran jauh hari dan melalui berbagai kanal. Tegaskan kembali pentingnya pemasangan patok batas yang kuat dan permanen sesuai standar sebelum pengukuran melalui GEMAPATAS yang lebih digalakkan.
- f. Fasilitasi mediasi sengketa batas tanah di tingkat desa/kelurahan sebelum proses pengukuran oleh tim PTSL, melibatkan tokoh adat atau mediator terlatih.
- g. Pastikan proses digitalisasi warkah dan data lainnya berjalan baik untuk mendukung terciptanya data pertanahan yang akurat, terintegrasi, dan mudah diakses untuk perencanaan pembangunan di masa depan.
- h. Lakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan PTSL secara berkala dengan melibatkan perwakilan masyarakat untuk mendapatkan masukan dan segera mengatasi kendala yang muncul di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, A., Meliana, S., & Darwis, M. (2022). Keberadaan Tanah Absentee kini (Studi kasus di Kota Parepare, Sulawesi Selatan). *JULIA: Jurnal Litigasi Amsir*, 9(3), 231. <http://journalstih.amsir.ac.id/index.php/julia/article/view/102>
- Delsi Novelni, & Elfia Sukma. (2021). Analisis Langkah-Langkah model Problem Based Learning dalam Analisis Langkah-Langkah Model Problem Based Learning Dalam Pembelajaran Tematik Terpadu Di Sekolah Dasar Menurut Pandangan Para Ahli. *Journal of Basic Education Studies*, 4(1), 3869–3888.
- Fransiska, A. (2022). Penataan Koleksi Bahan Pustaka Di Perpustakaan Politeknik Negeri Sriwijaya Sebagai Upaya Mempermudah Menemukan Kembali Buku Yang Diperlukan Oleh Pemustaka. *Jurnal Multidisipliner Bharasumba*, 2(03), 218–229. <https://doi.org/10.62668/bharasumba.v2i03.735>
- Hasbiah Sitti, dkk. (2024). *PENGANTAR METODOLOGI PENELITIAN BISNIS* (Edisi Pert). Seval Literindo Kreasi.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. (2023). Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023. *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2023*, 1–81.
- Kristiawanto. (2022). *MEMAHAMI PENELITIAN HUKUM NORMATIF*. Prenada. https://www.google.co.id/books/edition/Memahami_Penelitian_Hukum_Normatif/dVW6EAAAQB-AJ?hl=id&gbpv=1&dq=penelitian+hukum+normatif,+data+yang+diperlukan+adalah+data+sekunde+r&pg=PA24&printsec=frontcover
- Pransisto, J. (2023). (*special issue*) 2023. 22(24), 1–10.
- Purba, P., Dackhi, N., & Simbolon, R. (2023). *Penyuluhan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Masyarakat Kelurahan Helvetia Timur*. 4(1), 416–420.
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>
- Rizkia Nanda Dwi, dkk. (2023). *METODE PENELITIAN HUKUM (Normatif dan Empiris)* (Edisi Pert). Widina Media Utama.
- Rosidi, A., Zainuddin, M., & Arifiana, I. (2024). Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research). *Journal Law and Government*, 2(1), 46–58.
- Roustantia, E. K., Cantika, D., & Amaliah, K. (2024). *Perkembangan Layanan Pertanahan pada Badan*

- Pertanahan Nasional Melalui Program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).* 2(4).
- Sim, L. (2025). Menteri ATR/BPN: Tanah Bersertifikat baru 74, 7%. Tvrinews. <https://nasional.tvrinews.com/en/berita/tiw2em3-menteri-atrbpn-tanah-bersertifikat-baru-747>
- Sistem Informasi Penelusuran Perkara.* (n.d.). <https://sipp.pn-tilamuta.go.id/>
- Suganda, R. (2022). Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(3), 2859. <https://doi.org/10.29040/jiei.v8i3.6485>
- Windy Mogi, G., R. Pinasang, D., & K. G. Sondakh, D. (2022). Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah. *LexEtSocietatis*, X(1), 30–46.
- Djafar, H. (2025, Mei 22). Ketua Satgas Yuridis. (S. S. Adimansyah, Interviewer)
- Panigoro, C. D. (2025, Mei 22). Sekretaris. (S. S. Adimansyah, Interviewer)
- Saba, F. K. (2025, Mei 22). Ketua Satgas Fisik. (S. S. Adimansyah, Interviewer)
- Sudiar. (2025, Mei 21). Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo. (S. S. Adimansyah, Interviewer)
- Yahya, Z. (2025, Mei 22). Ketua Panitia Ajudikasi PTSL 2024. (S. S. Adimansyah, Interviewer)
- Limehe, R. (2025, Mei 19). Aparat Desa Buti. (S. S. Adimansyah, Interviewer)
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)