

## **ANALISIS YURIDIS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA PEMBERANTASAN PRAKTIK MAFIA TANAH DI PEKANBARU**

**Muhammad Edra Alamsyah<sup>1</sup>, Diding Rahmat<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Law Faculty Student, Terbuka University, Indonesia.

<sup>2</sup> Faculty Of Law, Dirgantara Marsekal Suryadarma University

Email : [edraalamsyah9@gmail.com](mailto:edraalamsyah9@gmail.com) , [didingrahmat@unsurya.ac.id](mailto:didingrahmat@unsurya.ac.id)

**Citation:** Muhammad Edra Alamsyah., Diding Rahmat., Analisis Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Di Pekanbaru. *LEX OMNIBUS: Jurnal Hukum Tata Negara Dan Administrasi Negara* 1.1.2024. 53-62.

**Submitted:**20-03-2024 **Revised:**20-04-2024 **Accepted:**12-06-2024

### **Abstrak**

Penelitian ini menganalisis aspek yuridis dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam upaya pemberantasan praktik mafia tanah di Pekanbaru. PTSL merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di Indonesia, memberikan kepastian hukum, dan mengurangi sengketa tanah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, melibatkan studi literatur, analisis peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi PTSL di Pekanbaru memberikan kontribusi positif dalam menekan praktik mafia tanah melalui peningkatan transparansi, akurasi data, dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Namun, terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi, seperti keterbatasan sumber daya manusia, resistensi dari oknum tertentu, dan kendala teknis dalam proses pendaftaran tanah. Kesimpulannya, meskipun PTSL efektif dalam meminimalisir praktik mafia tanah, diperlukan upaya berkelanjutan dari pemerintah dan masyarakat untuk memastikan keberlanjutan program ini dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terkait hak atas tanah.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, PTSL, Mafia Tanah, Kepastian Hukum

### **Abstract**

*This research analyzes the juridical aspects of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in an effort to eradicate land mafia practices in Pekanbaru. PTSL is a government program that aims to speed up the land registration process in Indonesia, provide legal certainty, and reduce land disputes. This research uses a qualitative method with a normative juridical approach, involving literature study, analysis of statutory regulations. The research results show that the implementation of PTSL in Pekanbaru makes a positive contribution in suppressing land mafia practices through increasing transparency, data accuracy and legal certainty over land ownership. However, there are several challenges that need to be overcome, such as limited human resources, resistance from certain individuals, and technical obstacles in the land registration process. In conclusion, although PTSL is effective in minimizing land mafia practices, continued efforts are needed from the government and community to ensure the sustainability of this program and increase community legal awareness regarding land rights.*

**Keywords:** Complete Systematic Land Registration, PTSL, Land Mafia, Legal Certainty

## **A. PENDAHULUAN**

Mengingat bahwa tanah merupakan salah satu kebutuhan penting bagi keberadaan manusia, maka tanah memainkan peran penting dalam kehidupan manusia dan bahkan merupakan hal mendasar bagi keberadaan manusia. Lahan berfungsi sebagai lokasi penambangan dan penyimpanan sumber daya alam lainnya, serta sebagai wadah aktivitas

mahluk hidup. Mayoritas penduduk Indonesia bermatapencaharian dari pertanian dan perkebunan, oleh karena itu tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat.<sup>1</sup>

Pemerintah mendaftarkan tanah guna memberikan perlindungan dan kejelasan hukum kepada pemegang hak atas tanah.<sup>2</sup> Pendaftaran tanah awal dan pemeliharaan data merupakan dua kegiatan utama pendaftaran tanah. Untuk pertama kalinya, prosedur pendaftaran tanah dapat dilakukan secara metodis atau serampangan. Pada saat pendaftaran tanah pertama kali dilakukan secara sporadis, artinya ada sekelompok orang yang akan mendaftarkan tanah tersebut meskipun masih mempertahankan status hak milik yang lama. Bagi kecamatan yang belum mendapatkan sertifikasi tanah, pemerintah melakukan pendaftaran tanah secara sistematis terlebih dahulu.

Alasan di balik diluncurkannya program PTSL adalah masih ditemukannya tanah Indonesia yang belum bersertifikat atau tanpa sertifikat oleh pemerintah. Salah satu indikator yang dapat diandalkan mengenai kedaulatan masyarakat atas tanah adalah sertifikat tanah. Masyarakat tidak dipungut biaya dalam proses pendaftaran tanah; Sebaliknya, pemerintah hanya memungut biaya administrasi untuk hal-hal seperti pembuatan dan pemasangan tanda batas, penyerahan sertifikat tanah bagi tanah yang belum terdaftar, pajak balik nama, biaya materai, fotokopi surat kepemilikan tanah huruf C, dan biaya saksi.<sup>3</sup>

Indonesia, dengan kekayaan sumber daya alamnya, membutuhkan pengelolaan tanah yang baik untuk mendukung pembangunan nasional. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu upaya pemerintah untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Program ini dirancang untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia secara sistematis dan berkelanjutan.

Perlindungan pemerintah terhadap pemilik tanah diberikan melalui Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Melalui tata cara pendaftaran tanah, kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah semakin terjamin, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 UUPA. Hak atas tanah diperoleh melalui berbagai cara, antara lain melalui pewarisan, pemberian orang tua kepada anak, jual beli, dan perdagangan lainnya. Proses inilah yang menjadi awal mula Pasal 19 UUPA yang menjamin kepastian hukum. Negara menjamin kepastian dan

---

<sup>1</sup> Nurahmani, A., & Rismansyah, M. R. (2020). Analisis Pengaturan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Percepatan Reforma Agraria. *Padjadjaran Law Review*, 8(1), 1-19.

<sup>2</sup> Yagus Suyadi, S. H. (2024). *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Sinar Grafika. Hal 42.

<sup>3</sup> Ayu, I. K. (2019). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338-351.

perlindungan hukum bagi seluruh pemilik hak atas tanah berdasarkan pasal 19 UUPA. Semua tanah harus didaftarkan sebagai surat bukti guna memperoleh kepastian hukum, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>4</sup>

Kegiatan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang meliputi pembentukan dan pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan penetapan hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat dilakukan melalui program PTSL. Sepanjang proses pelaksanaan program, sejumlah elemen seperti sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta jaringan membatasi hal tersebut. Selain permasalahan tersebut, kejadian lain juga tercatat, yaitu ketidaktahuan masyarakat terhadap institusi pemerintah. Dalam hal ini, seseorang atau kelompok yang ingin mendaftarkan harta bendanya untuk mendapatkan hak atas tanah harus menguasai prosedurnya.<sup>5</sup>

Indonesia saat ini berada di posisi teratas dalam kasus-kasus peradilan terkait masalah tanah.<sup>6</sup> Hal ini disebabkan oleh meningkatnya aktivitas mafia tanah di negara ini yang masih belum berhasil diatasi. Mafia tanah adalah kelompok yang terstruktur dan terorganisir dengan nuansa kriminal. Kelompok mafia memiliki struktur organisasi dengan banyak aktor dan pembagian kerja yang terorganisir dengan baik, itulah sebabnya dinamakan demikian. Selain PPAT yang membuat laporan transaksi fiktif berdasarkan akta notaris yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah sehingga terjadi peralihan hak milik secara tidak sah melalui notaris, mafia tanah juga melibatkan pihak-pihak yang mempunyai hubungan dekat dengan BPN untuk memalsukan atau menggandakan akta. Selain itu, terdapat pula praktik penjaminan sertifikat di bank tanpa sepengetahuan pemiliknya. desa dengan menyetujui catatan palsu yang dibuat oleh kepala desa yang bertentangan dengan catatan asli yang dibuat oleh pejabat desa sebelumnya.

Status dan fungsi tanah dipengaruhi oleh kasus pertanahan dalam beberapa cara, antara lain ketidakmampuan memanfaatkan tanah secara produktif, berkurangnya penerimaan pajak ke Kas Negara, dan dampak sosial dari kepemilikan tanah yang ambigu sehingga terjadi okupasi masyarakat tanpa izin.

---

<sup>4</sup> Rahman, A., Asyhadie, Z., Andriyani, S., & Mulada, D. A. (2020). Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 5(1), 1-14.

<sup>5</sup> Limart, S. M., Yuliani, F., & Adianto, A. (2023). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(2), 7206-7216.

<sup>6</sup> Muliawan, J. W. (2016). *Cara mudah pahami pengadaan tanah untuk pembangunan melalui konsep 3 in 1 in the land acquisition*. Buku Litera Yogyakarta.

Semua sepakat bahwa mafia tanah perlu dimusnahkan, sehingga sebagai responnya, Kementerian ATR/BPN mulai bekerja sama dengan POLRI pada tahun 2017. Setelah itu, pedoman kerja ATR/BPN bersama dengan POLRI dirilis, dan Dirjen VII serta Kabnaskim dirilis. SKB tentang Penunjukan Tim Terpadu. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 menjadi dasar kewenangan dalam penanganan konflik dan sengketa pertanahan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, peneliti menjadi tertarik untuk mengkaji masalah ini lebih mendalam, sehingga memutuskan untuk melakukan penelitian ilmiah dengan judul Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Di Pekanbaru.

## **B. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif (yuridis normatif) dengan metode pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual. Penelitian ini menggunakan data sekunder, dengan teknik pengumpulan data berupa penelitian kepustakaan (library research) atau studi dokumen. Penelitian ini mengumpulkan bahan-bahan yang relevan, termasuk bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang terkait dengan objek kajian. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif yang menyusun data secara sistematis, menghubungkannya dengan permasalahan yang diteliti, serta memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan lain, hirarki perundang-undangan, dan kepastian hukumnya. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif.<sup>7</sup>

## **C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pengaturan PTSL Sesuai Peraturan Perundang-Undangannya Di Indonesia**

Perundang-undangan suatu negara merupakan komponen fundamental atau bagian dari sistem hukumnya. sebagai komponen atau subsistem mendasar dari kerangka hukum suatu negara. Akibatnya, undang-undang dan peraturan tidak independen dari kerangka hukum negara. Peraturan hukum yang harmonis dan terpadu semakin diperlukan seiring berjalannya waktu dalam rangka menegakkan ketertiban, memberikan perlindungan, dan menjamin kepastian hukum. Untuk menciptakan peraturan perundang-undangan yang mengedepankan

---

<sup>7</sup> Ali, Zainuddin (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika..

tata kelola pemerintahan yang baik, maka harus dibentuk peraturan perundang-undangan yang harmonis dan terpadu.

Bermula dari ketentuan Pasal 19 ayat 1 Undang-undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 atau dikenal juga dengan akronim UUPA, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah guna menjamin kepastian hukum. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah diumumkan mulai berlaku pada tanggal 23 Maret 1961, satu tahun kemudian.<sup>8</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menjadi dasar perbaikan. PP no. 10 Tahun 1961 dianggap tidak sah dengan berlakunya peraturan ini. Namun ketentuan pasal peralihan tersebut mengatur bahwa semua undang-undang pelaksanaan PP Nomor 10 Tahun 1961 yang ada tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan PP ini atau diubah atau diganti karenanya. Perbaikan perlu dilakukan karena diyakini PP no. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1961 yang telah berlaku selama 36 tahun, sudah tidak mampu lagi mendukung sepenuhnya pencapaian prestasi pembangunan nasional yang lebih nyata.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam UUPA Pasal 19 ditegaskan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang menyempurnakan PP no. 10 Tahun 1961. Secara khusus, pendaftaran tanah adalah tugas pemerintah yang dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 3 menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk:

- a. Untuk memungkinkan pemilik bidang tanah, apartemen, dan hak terdaftar lainnya untuk secara jelas menetapkan kepemilikan mereka atas hak yang diperebutkan, memberikan kejelasan dan perlindungan hukum kepada mereka.
- b. Melakukan sosialisasi kepada pemerintah dan pihak-pihak lain yang berkepentingan sehingga dapat dengan cepat mendapatkan informasi yang diperlukan untuk mengajukan tuntutan hukum sehubungan dengan bidang tanah dan bangunan apartemen yang terdaftar.
- c. Menertibkan administrasi pertanahan.

---

<sup>8</sup> I ketut Oka Setiawan. (2020). *Hukum Agraria*. Bandung: Pustaka Reka Cipta. Hal.161.

- d. Dari uraian di atas jelas terlihat bahwa tujuan umum pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum, yaitu memudahkan pemilik tanah untuk menunjukkan kepemilikannya atas tanah, dan agar setiap orang dapat dengan mudah mengetahui informasinya. mereka perlu tahu tentang sebidang tanah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan suatu amanat yang harus dipenuhi oleh pemegang hak atas tanah di seluruh Indonesia dan pemerintah. Pendaftaran tanah terdiri dari beberapa langkah, seperti:

- a. Data fisik sebidang tanah dapat dikumpulkan, diolah, disimpan, dan disajikan;
- b. Sebidang tanah juga dapat digunakan untuk pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data yuridis;
- c. Dapat diterbitkan sertifikat sebagai bukti hak;
- d. Modifikasi terhadap data yuridis dan fisik dapat dicatat.

Pernyataan saksi, atau pernyataan dari orang yang memenuhi syarat untuk memberikan kesaksian dan memiliki pengetahuan tentang tanah yang dipermasalahkan, dapat digunakan untuk menetapkan kepemilikan tanah. Sebagai alternatif, pernyataan yang keasliannya dapat diverifikasi oleh pejabat yang ditunjuk (Kepala Kantor Pertanahan atau Panitia Ajudikasi) dapat digunakan. Oleh karena itu, terlihat adanya upaya untuk memudahkan akses masyarakat terhadap dokumentasi kepemilikan melalui sistem pendaftaran tanah yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dari peraturan tersebut, terlihat bahwa jika bukti tertulis tidak ada atau cacat.

Karena proses pembuktian kepemilikan hak milik diawali dengan pendaftaran tanah, maka pendaftaran tanah menjadi isu krusial dalam UUPA. Terkait hak pribadi atas tanah, undang-undang mengamanatkan agar pemegangnya mendaftarkan tanah tersebut.<sup>9</sup>

Ketentuan pokok dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang tetap dipertahankan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : 1) Sistem dan tujuan pendaftaran tanah, yaitu untuk menciptakan kepastian hukum di bidang pertanahan; 2) Sistem publikasi, yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat bukti hak yang berfungsi sebagai alat. bukti kuat; dan 3) Pendaftaran tanah masih dilakukan dengan dua cara: pertama, secara sistematis, meliputi wilayah satu desa, kelurahan, atau lebih; hal ini sebagian besar dilakukan atas inisiatif pemerintah; dan kedua, secara sporadis, yaitu atas permintaan pemilik atau penerima bidang tanah. bersangkutan secara sendiri-sendiri atau

---

<sup>9</sup> Arba, M. (2021). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika. Hal 16.

bersama-sama. Selain mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, juga menyempurnakan ketentuan pokok Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dari PP Nomor 24 Tahun 1997.

Prosedur pendaftaran tanah secara sistematis menurut peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah:<sup>10</sup>

- a. Adanya rencana kerja. Pada wilayah yang ditunjuk oleh Menteri Negara Agraria (Kepala Badan Pertanahan Negara), pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan berdasarkan rencana kerja.
- b. Membentuk panitia adjudikasi. Panitia adjudikasi yang dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atau pejabat lain yang ditunjuk membantu kepala kantor pertanahan kabupaten/kota dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah secara sistematis.
- c. Peraturan mengenai peta dasar pendaftaran. Pembuatan peta dasar pendaftaran merupakan langkah awal dalam proses pendaftaran tanah yang sistematis. Badan Pertanahan Nasional memasang, mengukur, memetakan, dan memelihara titik pangkal teknis nasional sebagai kerangka dasar peta pendaftaran.

## **2. Implementasi PTSL dalam Memberantas Praktik Mafia Tanah Di Pekanbaru**

Salah satu tanggung jawab pemerintah di bidang pertanahan adalah pendaftaran tanah, yang menjamin kepastian hukum masyarakat di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia mengenai hak atas tanahnya. Program PTSL merupakan salah satu inisiatif yang dijalankan pemerintah untuk mencapai kejelasan hukum hak atas tanah. Namun, sejumlah masalah dan hambatan muncul selama penerapan.<sup>11</sup>

Sertifikat tanah adalah dokumen penting yang membuktikan kepemilikan dan hak seseorang atas tanah. Namun, pemilik tanah seringkali menunda penyelesaian sertifikasi karena masalah biaya. Karena kurangnya kepastian hukum seputar kepemilikan tanah, pemilik tanah berisiko dirampas dan dikuasai secara ilegal. Keadaan ini berujung pada sengketa pertanahan. Dalam hal ini, program sertifikasi tanah gratis dari Kementerian ATR/BPN yang dikenal dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting dalam mencegah maraknya mafia tanah. Peraturan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Menteri ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 memuat inisiatif ini. Dalam peraturan tersebut disebutkan

---

<sup>10</sup> Kaunang, M. C. (2016). Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 5(4).

<sup>11</sup> Putra, R. A., Rato, D., & Susanti, D. O. (2021). Kepastian Hukum Pengaturan Publisitas Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 2(2), 1-13.

bahwa “PTSL 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 atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya” (Pasal 1 angka 2).

Salah satu hal yang masih menyumbang kesulitan pertanahan di Indonesia adalah adanya mafia tanah. Mafia tanah memanfaatkan kekurangan lahan dan kecerobohan pihak-pihak yang berkepentingan atas lahan tersebut demi keuntungannya sendiri. Kegiatan jual beli tanah menjadi sumber utama potensi penipuan dan pemalsuan sertifikat tanah. Sertifikat tanah yang asli biasanya berpindah tangan pada saat proses jual beli, sehingga ada peluang terjadinya sertifikat palsu. Pemalsuan sertifikat dapat dicegah ketika sertifikat tanah elektronik telah tersedia dan digunakan secara luas di Indonesia.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Pekanbaru memiliki beberapa efek positif, antara lain:

- a. Meningkatnya kepastian hukum atas tanah. Pendaftaran tanah melalui PTSL memberikan bukti kepemilikan yang sah bagi pemilik tanah, sehingga meminimalisir potensi sengketa dan konflik terkait kepemilikan tanah.
- b. Berkurangnya praktik mafia tanah. PTSL dengan sistem pendaftaran yang transparan dan akuntabel mempersulit praktik mafia tanah dalam melakukan manipulasi data dan dokumen terkait kepemilikan tanah.
- c. Meningkatnya pendapatan negara. Biaya pendaftaran tanah melalui PTSL dibayarkan oleh pemilik tanah, sehingga program ini memberikan kontribusi bagi pendapatan negara.

Namun, pelaksanaan PTSL di Pekanbaru juga menghadapi beberapa kendala, antara lain:

- a. Regulasi yang tumpang tindih. Terdapat beberapa peraturan terkait PTSL yang masih tumpang tindih, sehingga menimbulkan kebingungan dalam implementasi di lapangan.
- b. Keterbatasan sumber daya manusia. Kurangnya petugas ukur dan ahli hukum di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menyebabkan lambatnya proses pendaftaran tanah.
- c. Partisipasi masyarakat yang rendah. Sosialisasi yang kurang efektif dan pemahaman masyarakat yang rendah terhadap pentingnya pendaftaran tanah menjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL.

Dukungan dari masyarakat, otoritas lokal, dan pemerintah daerah di tingkat lokal dapat membantu mengatasi hambatan dan permasalahan kedua ini. Selain itu, dukungan pemangku kepentingan juga penting. Desa dan perwakilannya memberikan dukungan berupa memperbanyak tenaga surveyor, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS), dan mendukung upaya desa dalam pendataan hukum dan fisik (Puldadis dan Puldasik).<sup>12</sup>

#### **D. SIMPULAN**

PTSL memiliki peran signifikan dalam memerangi praktik mafia tanah. Implementasi PTSL di Pekanbaru berhasil meningkatkan transparansi dan akurasi data tanah, serta memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah. Program ini juga berfungsi sebagai alat penting untuk mengurangi sengketa tanah dan meminimalisir ruang gerak mafia tanah yang memanfaatkan ketidakpastian hukum dan kurangnya informasi. Meskipun PTSL memberikan dampak positif, terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi untuk meningkatkan efektivitas program ini. Tantangan tersebut meliputi keterbatasan sumber daya manusia, regulasi yang tumpang tindih dan partisipasi masyarakat yang rendah. Secara keseluruhan, PTSL merupakan langkah strategis dan efektif dalam memberantas praktik mafia tanah di Pekanbaru. Namun, keberlanjutan dan kesuksesan program ini memerlukan komitmen berkelanjutan dari semua pihak yang terlibat.

#### **E. SARAN**

Untuk mengoptimalkan pelaksanaan program ini di Pekanbaru, perlu dilakukan beberapa langkah, antara lain: Penyempurnaan regulasi terkait PTSL untuk menghilangkan tumpang tindih aturan dan memperjelas prosedur pendaftaran tanah, Peningkatan jumlah dan kapasitas petugas di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru melalui rekrutmen dan pelatihan, Intensifikasi sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan manfaat program PTSL dan Penguatan sinergi antara Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, aparat penegak hukum, dan masyarakat dalam pemberantasan praktik mafia tanah.

---

<sup>12</sup> Ardani, M. N. (2019). Tantangan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268-286.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

- Ali, Zainuddin. (2021) Metode penelitian hukum. Sinar Grafika.
- Arba, M. (2021). Hukum Agraria Indonesia. Sinar Grafika.
- I ketut Oka Setiawan. (2020). Hukum Agraria. Bandung: Pustaka Reka Cipta.
- Muliawan, J. W. (2016). Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 In 1 In The Land Acquisition. Buku Litera Yogyakarta.
- Yagus Suyadi, S. H. (2024). Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sinar Grafika.

### **Jurnal:**

- Ayu, I. K. (2019). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3).
- Kaunang, M. C. (2016). Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 5(4).
- Limart, S. M., Yuliani, F., & Adiinto, A. (2023). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(2).
- Muliawan, J. W. (2016). Cara mudah pahami pengadaan tanah untuk pembangunan melalui konsep 3 in 1 in the land acquisition. Buku Litera Yogyakarta.
- Nurahmani, A., & Rismansyah, M. R. (2020). Analisis Pengaturan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Percepatan Reforma Agraria. *Padjadjaran Law Review*, 8(1).
- Putra, R. A., Rato, D., & Susanti, D. O. (2021). Kepastian Hukum Pengaturan Publisitas Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 2(2).
- Rahman, A., Asyhadie, Z., Andriyani, S., & Mulada, D. A. (2020). Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 5(1).

### **Peraturan Perundang-Undangan:**

- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional