

IMPLIKASI HUKUM HAMBATAN YURIDIS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TERHADAP KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BULELENG

Gede Anggha Indrawan¹, Ni Putu Ega Parwati², I Made Ambara Jaya³

Universitas Pendidikan Ganesha
Singaraja, Indonesia

Email: anggha@student.undiksha.ac.id, ni.putu.ega.parwati@undiksha.ac.id,
ambarajayai@gmail.com

Abstrak

Persoalan di bidang pertanahan hingga saat ini masih menjadi tantangan dalam terwujudnya kepastian hukum serta administrasi yang tertib oleh masyarakat. Melalui PTSL, pemerintah berupaya menerbitkan sertifikat tanah selaku bukti kepemilikan tanah masyarakat dan untuk memberikan perlindungan hukum yang kuat. Pemerintah sedang menerapkan inisiatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mendistribusikan sertifikat tanah, sehingga menegaskan kepemilikan tanah masyarakat dan memastikan perlindungan hukum yang kuat. Studi ini menggunakan metodologi penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Pendekatan yang diterapkan mencakup pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Tidak lengkapnya dokumen yuridis seperti surat tanah menjadi salah satu hambatan yuridis dalam pelaksanaan PTSL Tahun 2026 di Kabupaten Buleleng. Hambatan yuridis yang menyebabkan masyarakat tidak dapat mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL pada akhirnya berdampak pada tidak diperolehnya alat bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat tanah. Demi mencapai tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagai langkah memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat, maka keberhasilan pelaksanaan PTSL memerlukan adanya keseimbangan antara manfaat dan kepastian hukum melalui mekanisme pembuktian yang tetap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kata kunci: Tanah, PTSL, Hambatan, Kabupaten Buleleng.

Abstract

Difficulties concerning land persist, impeding the achievement of legal assurance and effective community administration. The government endeavors to address this via the PTSL (Complete Systematic Land Registration), aiming to furnish land certificates that serve as evidence of land ownership for citizens and offer robust legal safeguards. This research adopted a normative legal methodology, characterized by its descriptive approach. The investigative framework incorporated the statute, conceptual, and case approaches. Among the identified legal impediments to the execution of the 2026 PTSL in Buleleng Regency is the issue of incomplete legal documentation, such as land certificates. Community land registration is hindered by legal challenges, impeding their ability to secure official land certificates. Effective

program execution necessitates an equilibrium between legal assurance and tangible advantages, facilitated by a verification process that adheres to established legal frameworks. This approach will more effectively achieve the program's objective of providing legal protection and certainty to the community.

Keywords: *Land, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Legal Obstacles, Buleleng Regency.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya dengan kedudukan terpenting dalam kehidupan manusia karena menjadi dasar bagi pelaksanaan berbagai aktivitas sosial, ekonomi, budaya, dan pembangunan. Keberadaan tanah bukan hanya dilihat sebagai benda dengan nilai ekonomis, tetapi juga sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan hidup dan menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat. Di negara agraris seperti Indonesia, tanah berkaitan erat dengan kesejahteraan masyarakat karena kegiatan produksi dan pemanfaatan sumber daya sebagian besarnya bertumpu pada ketersediaan serta penguasaan tanah. Kedudukan tanah yang strategis tersebut menjadikan hak atas tanah sebagai salah satu hak yang harus diberikan perlindungan dan pengaturan yang jelas dari negara. Kebutuhan akan penguasaan dan pemanfaatan tanah yang terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk serta perkembangan pembangunan pada akhirnya menghadirkan banyak persoalan yang berhubungan dengan status serta kepemilikan hak atas tanah.

Persoalan di bidang pertanahan hingga saat ini masih menjadi tantangan dalam merealisasikan administrasi pertanahan yang tertib dan kepastian hukum kepada masyarakat. Sengketa dan konflik tanah kerap terjadi akibat adanya tumpang tindih penguasaan, perbedaan klaim kepemilikan, serta belum terdaftarnya seluruh bidang tanah secara resmi. Hal ini menunjukkan bahwa upaya penyelesaian sengketa dengan cara damai masih menghadapi tantangan berupa permasalahan dalam administrasi pertanahan (Ningsih & Tuasikal, 2025). Kondisi tersebut diperparah oleh adanya praktik mafia tanah yang mengeksploitasi kelemahan administrasi pertanahan dan kurang kuatnya alat bukti kepemilikan yang dimiliki oleh sebagian pemegang hak atas tanah. Tidak sedikit masyarakat hanya mengandalkan bukti berupa surat keterangan, girik, petok, atau dokumen lain yang tidak terlalu kuat dalam memberikan jaminan kepastian hukum sehingga rentan menimbulkan perselisihan. Kebutuhan akan sistem pendaftaran tanah yang mampu memperkuat status hukum kepemilikan tanah kemudian mendorong pemerintah untuk melaksanakan berbagai program strategis di bidang pertanahan.

Satu dari banyaknya program strategis yang dilaksanakan pemerintah untuk memperkuat sistem pendaftaran tanah adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL. Program ini adalah kegiatan pendaftaran tanah yang secara serentak dilakukan dalam suatu wilayah kelurahan atau desa terhadap seluruh objek pendaftaran tanah di dalamnya dengan tujuan mempercepat terwujudnya peta pertanahan yang lengkap dan terintegrasi. Pemerintah menyelenggarakan PTSL untuk melakukan penerbitan alat bukti yang kuat berupa sertifikat tanah agar pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian sekaligus perlindungan hukum. Pelaksanaan program ini juga menjadi bagian dari upaya pemerintah untuk mengurangi potensi sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi di banyak daerah selama ini. Program PTSL merupakan bentuk pelaksanaan tanggung jawab pemerintah dalam mewujudkan kepastian sekaligus perlindungan hukum atas kepemilikan pemegang hak atas tanah (Elkas, 2023).

Pelaksanaan PTSL memberikan berbagai manfaat bagi masyarakat maupun pemerintah dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Bagi masyarakat, sertipikat yang diperoleh sebagai hasil dari program ini dapat memberikan kepastian mengenai status hukum tanah miliknya. Kepastian hukum tersebut menjadi landasan utama yang memberikan rasa aman kepada masyarakat dalam menggunakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah sebagai aset yang produktif (Judijanto, 2025). Selain itu, keberadaan sertifikat memberikan pengakuan hukum yang sah terhadap tanah, sehingga dapat digunakan sebagai jaminan dalam berbagai kegiatan ekonomi, seperti memperoleh pinjaman modal usaha, mendukung investasi, maupun dalam transaksi jual beli properti (Khalimi dkk., 2025). Bagi pemerintah, PTSL membantu mewujudkan basis data pertanahan yang lebih lengkap, akurat, dan terintegrasi sehingga mendukung efektivitas perencanaan pembangunan serta pengelolaan tata ruang. Besarnya manfaat yang ditawarkan oleh program tersebut menjadikan PTSL sebagai salah satu instrumen penting dalam mewujudkan tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Pelaksanaan PTSL memiliki landasan hukum yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pasal 2 ayat (2) Peraturan tersebut menyatakan bahwa “Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan”. Kehadiran regulasi tersebut menunjukkan komitmen pemerintah dalam memberikan kepastian hukum sekaligus melakukan percepatan pendaftaran tanah milik masyarakat melalui mekanisme yang terstruktur dan sistematis. Meskipun demikian, pelaksanaan PTSL di berbagai daerah masih menghadapi sejumlah hambatan yuridis. Hambatan tersebut tentu saja dapat memengaruhi pencapaian tujuan program.

Berbagai hambatan yuridis yang muncul berpotensi mengakibatkan tertundanya proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat sehingga masyarakat belum mendapatkan jaminan hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Kondisi tersebut menjadi penting untuk diperhatikan, terutama di Kabupaten Buleleng dengan banyaknya jumlah bidang tanah yang memerlukan penyelesaian administrasi dan legalisasi melalui program PTSL. Pemahaman yang mendalam mengenai bentuk hambatan yuridis yang terjadi serta implikasi hukumnya terhadap kepastian hukum yang menjadi jaminan pemegang hak atas tanah diperlukan untuk menilai sejauh mana tujuan penyelenggaraan PTSL dapat tercapai. Berdasarkan uraian tersebut, kajian mengenai implikasi hukum hambatan yuridis PTSL tahun 2026 terhadap jaminan kepastian hukum pemegang hak atas tanah di Kabupaten Buleleng menjadi relevan untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan hukum pertanahan serta menjadi bahan pertimbangan dalam upaya penyempurnaan pelaksanaan PTSL.

Berdasarkan uraian tersebut, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hambatan yuridis dalam pelaksanaan PTSL 2026 di Kabupaten Buleleng?
2. Bagaimana implikasi hukum hambatan yuridis PTSL 2026 terhadap jaminan kepastian hukum pemegang hak atas tanah di Kabupaten Buleleng?

METODE

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengkaji hukum melalui peraturan perundang-undangan, doktrin, dan sumber hukum lainnya untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang diteliti (Muhaimin, 2020:45).

Tiga pendekatan yang digunakan pada penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Fokus penelitian adalah menganalisis implikasi hukum dari hambatan yuridis pelaksanaan PTSL terhadap kepastian hukum bagi pemegang hak tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan memanfaatkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan permasalahan penelitian. Bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh pemahaman yang sistematis mengenai implikasi hukum dari hambatan yuridis pelaksanaan PTSL terhadap kepastian hukum hak atas tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hambatan Yuridis dalam Pelaksanaan PTSL 2026 Di Kabupaten Buleleng

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mensyaratkan peserta untuk memenuhi beberapa dokumen sebagai dasar dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah. Dokumen tersebut meliputi *fotocopy* Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai identitas pemohon, surat permohonan pengajuan sebagai peserta PTSL, bukti surat tanah, serta memasang tanda batas tanah berdasarkan kesepakatan dengan pemilik tanah yang berbatasan guna mencegah sengketa batas yang berpotensi terjadi di kemudian hari. Selain itu, bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Penghasilan (PPh) juga diperlukan, namun dengan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kelengkapan dokumen-dokumen tersebut memiliki peran penting dalam mendukung proses verifikasi data yuridis dan fisik dalam pelaksanaan PTSL (Saputra, 2025).

Bukti surat tanah seperti yang telah disebutkan sebelumnya dapat berbentuk Girik, Letter C, Akta Jual Beli, Akta Hibah, maupun berita acara kesaksian yang menerangkan riwayat penguasaan tanah apabila dokumen kepemilikan lainnya tidak tersedia. Dokumen-dokumen tersebut umumnya merupakan bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang sudah ada sejak lama untuk digunakan masyarakat sebagai dasar untuk membuktikan hubungan hukumnya dengan tanah yang bersangkutan. Secara yuridis, Girik tidak berkedudukan sebagai alat bukti hak atas tanah, melainkan sekedar catatan perpajakan yang tidak menunjukkan kepemilikan hak secara sah (Apriliyanti dkk., 2025). Letter C juga merupakan dokumen yang berfungsi untuk membuktikan riwayat pembayaran pajak tanah. Keberadaan bukti surat tanah memiliki peran yang penting karena dapat membantu petugas dalam menelusuri asal-usul hak atas tanah serta memastikan bahwa tanah yang didaftarkan memang berada dalam penguasaan pihak yang berhak.

Dokumen surat tanah maupun berita acara kesaksian termasuk salah satu data yuridis yang digunakan dalam proses pembuktian kepemilikan tanah. Pasal 1 Nomor 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa “Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”. Data yuridis dalam bidang pertanahan berfungsi sebagai alat untuk menunjukkan dasar kepemilikan tanah seseorang atau badan hukum. Keberadaan dokumen

yuridis menjadi bagian penting dalam kegiatan pengumpulan data yuridis karena informasi yang tercantum di dalamnya digunakan dalam meninjau keabsahan hubungan hukum pemohon dengan bidang tanah yang didaftarkan.

Sayangnya, dalam pelaksanaan PTSL, tidak semua peserta dapat melampirkan data yuridis yang lengkap. Ketidaklengkapan data yuridis pada akhirnya menimbulkan berbagai permasalahan dalam pendataan pada program PTSL. Kondisi tidak lengkapnya dokumen yuridis menjadi salah satu hambatan yuridis dalam pelaksanaan PTSL Tahun 2026 di Kabupaten Buleleng. Hambatan ini muncul karena dokumen yuridis merupakan dasar yang digunakan untuk membuktikan hubungan hukum antara pemohon dengan bidang tanah yang didaftarkan. Ketidaklengkapan dokumen tersebut menyebabkan proses pembuktian hak tidak dapat dilakukan secara optimal sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tim Puldadis PTSL pada beberapa kondisi terpaksa harus menolak permohonan masyarakat yang tidak memiliki kelengkapan dokumen karena tidak ada mekanisme alternatif lain yang bisa dilakukan.

Penolakan permohonan masyarakat sebagai peserta PTSL menunjukkan adanya benturan antara penerapan norma administratif yang bersifat formal dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, terutama terkait dengan asas kemanfaatan. Penjelasan pasal 10 huruf b pada undang-undang tersebut menjelaskan bahwa “Yang dimaksud dengan ‘asas kemanfaatan’ adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.” Penolakan permohonan PTSL karena tidak lengkapnya dokumen yuridis menunjukkan ketidakseimbangan antara kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat.

Secara umum, hambatan yuridis dapat dipahami sebagai segala bentuk kendala yang bersumber dari aspek hukum dan memengaruhi pelaksanaan suatu kegiatan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Hambatan yuridis dapat berupa norma bermasalah, kendala prosedural, subjek hukum tidak kooperatif, lemahnya alat bukti, ketidaklengkapan dokumen hukum, ketidakjelasan status hukum suatu objek, adanya sengketa atau konflik hak, maupun permasalahan yang berkaitan dengan pemenuhan persyaratan hukum tertentu. Hambatan yuridis dalam konteks administrasi pertanahan berkaitan erat dengan proses pembuktian hak, keabsahan dokumen, dan kepastian mengenai subjek maupun objek hak atas tanah.

Hambatan yuridis dalam pelaksanaan PTSL dapat diartikan sebagai kendala hukum yang berkaitan dengan pembuktian status kepemilikan tanah, keabsahan dokumen, maupun pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menghambat proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat. Hambatan ini dapat muncul ketika terdapat ketidakjelasan mengenai dasar penguasaan tanah, adanya tumpang tindih klaim kepemilikan, sengketa pertanahan, atau tidak terpenuhinya persyaratan administratif dan yuridis yang ditentukan dalam pelaksanaan PTSL. Apabila terdapat permasalahan pada aspek hukum tersebut, proses penelitian data yuridis tidak dapat dilaksanakan secara optimal sehingga penerbitan sertifikat hak atas tanah berpotensi mengalami penundaan.

Implikasi Hukum Hambatan Yuridis PTSL 2026 Terhadap Jaminan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng

Hambatan yuridis yang terjadi dalam pelaksanaan PTSL Tahun 2026 di Kabupaten Buleleng menimbulkan berbagai implikasi hukum terhadap peserta program maupun terhadap tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah itu sendiri. Implikasi hukum merupakan akibat atau konsekuensi yang timbul dari suatu keadaan, perbuatan, peristiwa, atau permasalahan hukum yang memengaruhi hak, kewajiban, maupun kedudukan hukum seseorang. Hambatan yuridis pada pelaksanaan PTSL yang berkaitan dengan ketidaklengkapan atau ketidakterediaan dokumen pembuktian hak atas tanah dapat memengaruhi proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh masyarakat.

Tidak terteranya dokumen yuridis secara lengkap menimbulkan kesulitan dalam proses pengumpulan data yuridis yang dilakukan Tim Puldadis. Petugas memerlukan dokumen-dokumen tersebut untuk memastikan adanya hubungan hukum antara pemohon dengan bidang tanah yang didaftarkan. Dokumen yuridis masyarakat yang tidak lengkap menyebabkan proses verifikasi dan pembuktian hak tidak dapat dilakukan secara memadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kondisi tersebut dapat mengakibatkan petugas Puldadis tidak memiliki dasar yang cukup untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh peserta. Akibatnya, permohonan peserta PTSL berpotensi ditolak karena tidak memenuhi persyaratan yuridis yang diperlukan dalam pelaksanaan program tersebut.

Permohonan peserta PTSL yang ditolak karena tidak terpenuhinya persyaratan yuridis akan berdampak pada tidak dapat dilanjutkannya proses pendaftaran tanah hingga tahap penerbitan sertifikat. Bidang tanah yang diajukan oleh peserta tersebut pada akhirnya tetap berada dalam kondisi belum terdaftar pada sistem administrasi pertanahan. Status tanah yang belum terdaftar menunjukkan bahwa hak atas tanah tersebut belum memperoleh pengakuan formal melalui sertifikat yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang. Sertifikat tanah merupakan dokumen resmi yang berfungsi sebagai alat bukti hukum atas kepemilikan maupun hak-hak lain yang tercantum di dalamnya (Suharto, 2023). Keadaan ini menyebabkan pemilik tanah tidak memperoleh manfaat yang seharusnya diberikan oleh program PTSL, yaitu penguatan status hukum hak atas tanah berupa penerbitan sertifikat.

Ketiadaan sertifikat menyebabkan status kepemilikan tanah memiliki kekuatan hukum yang lebih lemah serta lebih rentan menimbulkan sengketa (Purba & Primantari, 2023). Ketiadaan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat dapat membuka peluang munculnya sengketa kepemilikan, tumpang tindih klaim hak, maupun penguasaan tanah oleh pihak lain yang tidak berhak. Posisi hukum pemilik tanah juga menjadi lebih lemah ketika harus membuktikan haknya dalam proses penyelesaian sengketa. Risiko terjadinya pemalsuan dokumen, penyalahgunaan data pertanahan, serta praktik-praktik yang merugikan pemegang hak atas tanah juga lebih mudah terjadi pada bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi.

Kerentanan bidang tanah yang tidak terdaftar terhadap berbagai permasalahan pertanahan dapat ditemukan dalam sejumlah kasus yang terjadi di masyarakat. Salah satu contohnya dialami oleh seorang warga Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng yang mengetahui bahwa bidang tanah warisan milik ayahnya telah bersertifikat atas nama pihak lain. Meskipun sudah berakhir dengan baik, kasus tersebut menunjukkan bahwa permasalahan pertanahan dapat muncul ketika masyarakat tidak memiliki bukti hukum yang kuat atas tanah yang dimilikinya. Sengketa mengenai status kepemilikan tanah pada akhirnya menimbulkan kerugian materiil yang ditambah dengan timbulnya ketidakpastian mengenai pihak mana berhak secara sah terhadap tanah tersebut.

Menurut Sudikno Mertokusumo (2008), kepastian hukum merupakan jaminan bahwa ketentuan hukum diterapkan sebagaimana mestinya, setiap pihak yang memiliki hak berdasarkan hukum dapat memperoleh hak tersebut, serta setiap putusan yang telah ditetapkan

dapat dilaksanakan secara efektif. Teori tersebut dapat menjadi acuan bahwa masyarakat yang memiliki sertifikat hak atas tanah akan lebih mudah memperoleh perlindungan hukum atas haknya karena sertifikat berperan sebagai alat bukti yang sah mengenai status kepemilikan tanah yang dimilikinya. Sebaliknya, masyarakat yang menguasai tanah tanpa pendaftaran dan sertifikat memiliki kedudukan keperdataan yang lebih lemah karena hak atas tanah yang dimilikinya tidak memperoleh perlindungan hukum yang optimal. Pemilik tanah sering menghadapi kesulitan ketika harus membuktikan haknya apabila muncul klaim dari pihak lain yang memiliki alat bukti yang lebih kuat. Masyarakat yang masih menguasai tanah secara turun-temurun tanpa pendaftaran tanah berisiko mengalami hambatan dalam memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum atas haknya.

Hambatan yuridis yang menghambat masyarakat mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL pada akhirnya berdampak pada tidak diperolehnya alat bukti yang sah berupa sertifikat tanah. Hal ini mengakibatkan pemilik tanah tersebut belum memperoleh jaminan hukum yang optimal terhadap tanah yang dikuasainya. Secara umum, masyarakat memahami sertifikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan tanah. Namun, sertifikat tanah memiliki fungsi lain, yaitu sebagai alat yang menjamin kepastian dan perlindungan hukum untuk mencapai keadilan bagi masyarakat (Hasima dkk, 2023). Ketiadaan sertifikat menyebabkan status hukum tanah tersebut menjadi kurang kuat apabila dibandingkan dengan tanah yang telah terdaftar dan memiliki sertifikat. Posisi pemegang hak atas tanah juga menjadi lebih rentan apabila di kemudian hari muncul sengketa, klaim dari pihak lain, atau permasalahan hukum yang berkaitan dengan bidang tanah tersebut. Ketidakpastian hukum atas tanah tidak hanya menimbulkan permasalahan hukum, tetapi juga berdampak luas terhadap berbagai aspek perekonomian (Putri & Handayani, 2025). Akibat yang timbul dari hambatan yuridis tersebut menunjukkan adanya keterkaitan yang erat antara keberhasilan pelaksanaan PTSL dengan terwujudnya jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Kepastian hukum merupakan suatu tatanan hukum yang disusun secara jelas dan tegas sehingga mampu menghindari berbagai penafsiran yang berbeda serta meminimalkan potensi terjadinya konflik dalam kehidupan bermasyarakat (Neltje & Panjiyoga, 2023). Konsep kepastian hukum bertujuan untuk memberikan jaminan bahwa suatu hak dapat diakui, dihormati, dan dilindungi oleh negara sehingga pemegang hak memperoleh rasa aman dalam menjalankan hak-haknya. Jaminan hukum dalam ranah pertanahan dapat dicapai melalui pelaksanaan registrasi tanah yang berujung pada penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sertifikat tanah yang diterbitkan melalui program PTSL memuat data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah serta identitas pemegang hak yang telah melalui proses pemeriksaan dan verifikasi oleh instansi yang berwenang. Keberadaan sertifikat tersebut memberikan jaminan hukum kepada masyarakat karena dapat menggunakannya dalam membuktikan tanah yang dimilikinya apabila terjadi sengketa, mengurangi potensi munculnya pengakuan dari pihak tak bertanggungjawab, serta memperkuat kedudukan hukum pemilik tanah dalam berbagai urusan hukum yang berhubungan dengan tanah yang dimilikinya.

PENUTUP

Kesimpulan

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2026 di Kabupaten Buleleng masih menghadapi hambatan yuridis yang terutama disebabkan oleh ketidaklengkapan dokumen pembuktian hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Hambatan tersebut menyebabkan proses penelitian data yuridis dan pembuktian hak tidak dapat

dilaksanakan secara optimal sehingga sebagian permohonan peserta PTSL berpotensi ditolak yang disebabkan oleh tidak terpenuhinya persyaratan yang telah ditetapkan. Hambatan itu mengakibatkan masyarakat tidak memperoleh sertifikat hak atas tanah sehingga jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan kekuatan pembuktian atas hak yang dimilikinya menjadi lebih lemah serta meningkatkan risiko timbulnya sengketa pertanahan di kemudian hari. Demi mencapai tujuan penerapan pendaftaran tanah guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat, keberhasilan implementasi PTSL memerlukan keseimbangan antara manfaat dan kepastian hukum melalui mekanisme pembuktian yang tetap sesuai dengan ketentuan hukum.

Saran

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng perlu meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya kelengkapan dokumen yuridis sebagai persyaratan yang harus dipenuhi pada saat mengikuti program PTSL agar masyarakat dapat mempersiapkan dokumen yang diperlukan sejak awal. Upaya koordinasi antara pemerintah desa, aparat pertanahan, dan masyarakat perlu diperkuat untuk membantu penelusuran riwayat penguasaan tanah serta mendukung kelengkapan data yuridis peserta PTSL. Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat mengurangi hambatan yuridis dalam pelaksanaan PTSL serta meningkatkan terwujudnya kepastian serta perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriliyanti, A., Arihta Esther Tarigan, & Erna Amalia. (2025). Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah berdasarkan Kepemilikan Girik dengan Berlakunya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021. *J-CEKI : Jurnal Cendekia Ilmiah*, 5(1), 1463–1468. <https://doi.org/10.56799/jceki.v5i1.13049>.
- Darmawan Elkas, W., Pujiwati, Y., & Daru Nugroho, B. (2023). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau. *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(1), 1-14. <https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.140>
- Hasima, R., Zuliarti, W. O., Widyastuti, E., Muchtasar, R, Rizky, A., & Isnayanti. (2023). Penyuluhan Hukum Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah . *Amal Ilmiah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(2), 229–235. <https://doi.org/10.36709/amalilmiah.v4i2.100>.
- Judijanto, L. (2025). Peran Pendaftaran Tanah Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Dan Kesejahteraan Masyarakat: Kajian Pustaka Tentang Efektivitas Kebijakan, Keterjangkauan Biaya Dan Kualitas Layanan Administrasi Pertanahan. *JEBIMAN: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi* , 3(4), 455–464.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2018). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Khalimi, Widjaja, G., & Suhardiman, C. (2025). Analisis Pengaruh Sertifikasi Tanah Terhadap Peningkatan Nilai Ekonomi Tanah Melalui Kepastian Status Hukum: Kajian Literatur. *Borjuis: Journal Of Economy*, 2(4), 178–187.

- Mertokusumo, S. (2008). *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Neltje, J., & Panjiyoga, I. (2023). Nilai-Nilai yang Tercakup di Dalam Asas Kepastian Hukum. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 3(5), 2034–2039. Retrieved from <https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/5009>.
- Ningsih, R. K., & Tuasikal, H. . (2025). Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah. *Journal of Dual Legal Systems*, 2(1), 70–89. <https://doi.org/10.58824/jdls.v2i1.323>.
- Nur Aziah Eka Putri, & Sri Wahyu Handayani. (2025). Pengaruh Sertifikasi Tanah Massal terhadap Kepastian Hukum dan Pengurangan Sengketa Agraria .*Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 7361–7368. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2341>.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997.
- Purba, G. A. G. & Primantari, A. A. A. (2025). Sertifikat Ganda Dalam Sengketa Tanah: Tinjauan Hukum Validitas Sertifikat Hak Milik Dalam Sistem Pertanahan Nasional. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 3(10). <https://doi.org/10.62281/av4z6d71>.
- Saputra, E. H. (2025). *Syarat & ketentuan dalam PTSL tahun 2025*. Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur. <https://kab-lampungtimur.atrbpn.go.id/infografis/syarat-ketentuan-pts-l-2025> diakses: 30 Mei 2026.
- Solikin, N. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Penerbit Qiara Media.
- Suharto, B., & Supadno, S. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *The Indonesian Journal of Public Administration (IJP)*, 9(1). <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601.