

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN TORAJA UTARA**

Implementation of Complete Systematic Land Registration in North Toraja Regency

Yohalika Lavender*, Andi Tira, Abdurrifai

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

*Corresponding e-mail: andrino@gmail.com

Received: Januari 15, 2025

Accepted: April 01, 2025

Published: April 30, 2025

Abstrak

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pendaftaran tanah gratis dari Pemerintah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan PTSL di Kabupaten Toraja Utara. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara dan Lembang Parinding, Kecamatan Sesean, Kabupaten Toraja Utara. Tipe penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis-empiris menggunakan jenis dan sumber data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode wawancara dan kuesioner. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis dengan *mix-method* yaitu gabungan kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Lembang Parinding Kabupaten Toraja Utara sudah berjalan dengan baik, namun belum mencapai hasil yang optimal.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Abstract

Complete Systematic Land Registration is a free land registration program from the Government. This research aims to analyze the implementation of PTSL in North Toraja Regency. This research was conducted at the Land Office of North Toraja Regency and Lembang Parinding, Sesean District, North Toraja Regency. The type of research used is juridical-empirical research using primary and secondary data types and sources. Data collection techniques were carried out using interview and questionnaire methods. The data obtained was then analyzed using a mixed method, namely a combination of qualitative and quantitative. The research results show that the implementation of PTSL in Lembang Parinding, North Toraja Regency has gone well, but has not achieved optimal results.

Keywords: Land Rights, Land Registration, Complete Systematic Land Registration



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset negara yang dialokasikan bagi rakyat Indonesia untuk dikelola, dimanfaatkan, dan dimiliki secara sah guna mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran strategis dan mengandung sumber daya yang bermanfaat bagi kehidupan (Al Zahra 2017). Seiring dengan pertumbuhan penduduk dan pembangunan

di perkotaan maupun pedesaan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sementara jumlah ketersediaan tanah bersifat tetap (Sudrajat 2021). Oleh karena itu, hukum mengatur penggunaan dan pemanfaatannya berdasarkan prinsip keadilan, kemanfaatan, serta kepastian hukum (Triyono 2024). Peningkatan jumlah penduduk dan pembangunan berdampak langsung pada tingginya permintaan terhadap tanah. Namun, sebagai sumber daya yang terbatas dan tidak dapat diperbanyak, tanah memiliki hubungan yang kompleks dengan manusia (Sukmawati 2022). Dalam konteks ini, negara bertanggung jawab menjamin kepastian hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam ketentuan tersebut, negara memiliki kewenangan untuk mengatur peruntukan serta hubungan antara manusia dan tanah dalam pemanfaatannya. Intervensi pemerintah dalam pengelolaan tanah menjadi hal yang penting untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan masyarakat dan kepastian hukum atas hak tanah. Oleh karena itu, kebijakan pertanahan yang jelas dan sistematis diperlukan guna menghindari konflik serta memastikan akses yang adil bagi seluruh lapisan masyarakat (Marwati 2018).

Pemerintah memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Selain Pemerintah, pemegang hak atas tanah juga dibebani suatu kewajiban untuk mendaftarkan setiap hak yang dimilikinya atas tanah (Santoso 2016). Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan dan sistematis. Kegiatan ini mencakup pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, serta penyajian data mengenai tanah di wilayah tertentu untuk kepentingan masyarakat yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan serta pemeliharaan bukti kepemilikan tanah (Masnah 2021). Pendaftaran tanah tidak hanya berperan dalam melindungi hak kepemilikan, tetapi juga berfungsi untuk memberikan informasi mengenai status suatu bidang tanah, termasuk identitas pemilik, jenis hak yang dimiliki, luas tanah, serta peruntukannya (Mujiburohman 2018).

Pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah upaya awal pemerintah dalam mewujudkan konsistensi dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis. Kebijakan ini disusun berdasarkan rencana kerja yang diterapkan secara serentak untuk seluruh objek pendaftaran tanah (Rudianto 2022). Ketentuan mengenai aturan pelaksana tersebut mengatur dua jenis pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan secara serentak untuk semua objek tanah yang belum terdaftar di wilayah tertentu, berdasarkan rencana kerja pemerintah, sementara pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan berdasarkan permintaan pihak yang berkepentingan untuk

satu bidang tanah spesifik (Felani 2023). Seiring perkembangan sistem administrasi pertanahan di Indonesia, berbagai skema pendaftaran tanah telah diterapkan, seperti Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), sistem Ajudikasi, dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL merupakan program yang dibuat oleh pemerintah sebagai hasil evaluasi dari pelaksanaan beberapa skema pendaftaran tanah lainnya. Program inisiatif pemerintah ini yang bertujuan untuk mendaftarkan berbagai objek tanah di seluruh Indonesia, mencakup wilayah desa, kelurahan, atau wilayah yang setara secara sistematis dan lengkap (Ficriyanta 2024). PTSL memiliki kontribusi besar dalam pembaruan database pendaftaran tanah, sehingga dapat mengurangi potensi sengketa pertanahan (Sudarmanto 2023). Upaya tersebut selaras dengan amanat Undang-Undang Pokok Agraria yang bertujuan untuk menekan konflik pertanahan serta menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah (Dadi 2023).

Salah satu daerah yang sudah dijangkau oleh PTSL di Kabupaten Toraja Utara adalah Lembang Parinding, Kecamatan Sesean, Kabupaten Toraja Utara pada tahun 2021, ini menunjukkan bahwa Pemerintah setempat berupaya menuju tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Toraja Utara, mengingat kabupaten ini merupakan daerah wisata yang membutuhkan kepastian hak atas tanah. Sertifikat tanah yang ditargetkan di Lembang Parinding sebanyak 580 sertifikat, namun yang terealisasi hanya 429 sertifikat. Meskipun Program PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, tantangan dalam implementasi dan pemanfaatannya masih perlu dianalisis lebih dalam. Hingga saat ini, program PTSL belum terlaksana secara tuntas di Kabupaten Toraja Utara. Beberapa Lembang dan Kelurahan tengah melaksanakan program ini, sementara sejumlah daerah di Kabupaten Toraja Utara belum dijangkau sama sekali (Prapenelitian, 2024).

Pelaksanaan Program Strategis Tata Ruang di Kabupaten Toraja Utara menjadi perhatian utama dalam meningkatkan kualitas layanan administrasi pertanahan. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu oleh Dian Aries Mujiburohman (2019) bahwa PTSL memiliki berbagai permasalahan hukum yang berpotensi menimbulkan sengketa. Salah satu penyebabnya adalah kedudukan Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018 yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Penelitian oleh Masnah (2021) bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Muaro Jambi belum optimal akibat keterbatasan sumber daya, standar kebijakan, serta kurangnya tenaga ahli, meskipun didukung oleh faktor sosial, budaya, dan politik dan hambatan pelaksanaannya meliputi aspek sumber daya, sikap pelaksana, serta lingkungan sosial, kultur, dan politik. Penelitian oleh Joshua Melvin Arung (2021) bahwa Toraja dikenal dengan kepemilikan tanahnya yang bersifat komunal yang disebut dengan tanah tongkonan sehingga hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Toraja Utara meliputi kuatnya hukum adat, belum jelasnya regulasi terkait pendaftaran tanah ulayat. Hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian ini, karena fokus penelitian ini lebih menitikberatkan pada implementasi

Program Strategis Tata Ruang di Kabupaten Toraja Utara dalam konteks efektivitas kebijakan PTSL serta faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilannya.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toraja Utara dan faktor-faktor penghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toraja Utara.

B. METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara sebagai instansi penyelenggara PTSL dan Lembang Parinding, Kecamatan Sesean Kabupaten Toraja Utara sebagai daerah tujuan PTSL. Metode penelitian yang digunakan yaitu gabungan antara kualitatif dan kuantitatif (*mix-method*) dengan pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan mempelajari sumber pustaka atau data sekunder. Sementara itu, pendekatan empiris adalah metode penelitian yang mengumpulkan data melalui pengamatan langsung di masyarakat. Pada prinsipnya, pendekatan yuridis-empiris digunakan untuk menganalisis bagaimana ketentuan hukum diterapkan secara nyata dalam masyarakat (Aziz 2012). Sumber data melalui data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara terhadap pegawai Kantor Pertanahan dan Kepala Lembang Parinding. Sedangkan, data sekunder diperoleh dari kepustakaan yang merupakan sumber yang telah ada sebelumnya, seperti dokumen-dokumen penting, situs web dan buku yang relevan dengan pelaksanaan PTSL

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu upaya strategis pemerintah untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah serta mempercepat proses penerbitan sertifikat tanah bagi masyarakat. Program ini dilaksanakan secara serentak di wilayah-wilayah yang telah ditargetkan, dengan mencakup seluruh objek tanah yang belum terdaftar, tanpa terkecuali. Melalui PTSL, pemerintah tidak hanya memastikan kepemilikan tanah yang sah secara hukum, tetapi juga menyediakan data yang akurat dan valid serta masyarakat dapat memperoleh sertipikat tanah dengan cara yang sederhana, mudah, cepat dan biaya terjangkau. Setiap bidang tanah yang menjadi objek PTSL, baik yang telah bersertifikat maupun yang belum, diukur secara menyeluruh. Pengukuran ini tidak hanya mencakup luas tanah milik masyarakat, tetapi juga luas kawasan hutan atau tanah negara lainnya, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendekatan komprehensif ini menjadikan PTSL sebagai pondasi penting dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan di Indonesia.

Pelaksanaan PTSL didasarkan pada mekanisme yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun mekanisme pelaksanaan PTSL yang dilaksanakan di Lembang Parinding Kabupaten Toraja Utara pada tahun 2021 dan 2022 akan diuraikan sebagai berikut:

a. Penetapan Lokasi

Sebelum lokasi PTSL ditetapkan, tahap perencanaan dilakukan untuk menentukan area yang akan menjadi sasaran program. Setelah lokasi ditentukan, proses berlanjut ke tahap persiapan, yang mencakup penyediaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan selama pelaksanaan PTSL. Pada umumnya, program PTSL belum dilaksanakan di seluruh wilayah Kabupaten Toraja Utara. Hal ini dikarenakan penetapan lokasi PTSL mengikuti petunjuk teknis pelaksanaan yang ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) setiap tahunnya.

Penetapan lokasi pelaksanaan PTSL di Lembang Parinding dilakukan berdasarkan keterbukaan lahan, di mana wilayah ini memiliki area pertanian yang luas dan terbuka, memudahkan pengukuran dan pemetaan tanah. Keterbukaan lahan adalah kondisi suatu area yang luas tanpa tutupan vegetasi lebat atau bangunan, sehingga dapat dimanfaatkan untuk pertanian, permukiman, dan infrastruktur. Sebagai wilayah yang didominasi oleh lahan pertanian, hampir setengah dari wilayah Lembang Parinding belum memiliki sertifikat. Dengan penetapan lokasi berdasarkan keterbukaan lahan, PTSL dilaksanakan lebih efisien karena tidak terhalang oleh bangunan atau tumbuhan lebat, yang mempercepat proses pengukuran dan pemetaan. Penetapan lokasi dilakukan secara selektif dengan mempertimbangkan jumlah bidang tanah yang belum bersertifikat dan status lahan yang tidak bermasalah, seperti tidak termasuk kawasan hutan.

b. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas

PTSL dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi, yang terdiri dari pegawai Kantor Pertanahan sebagai Ketua, serta Wakil Ketua Bidang Yuridis dan Wakil Ketua Bidang Fisik, sementara satuan tugas dipimpin oleh Aparatur Sipil Negara. Di Lembang Parinding, Panitia Ajudikasi PTSL juga melibatkan Pemerintah Lembang sebagai anggota, yang diwakili oleh Kepala Lembang. Kepala Lembang Parinding berperan dalam mengoordinasikan masyarakat untuk penyuluhan, membantu pengumpulan data fisik dan yuridis, serta mendistribusikan sertifikat setelah diterbitkan. Sebagai penghubung antara Kantor Pertanahan dan masyarakat, Kepala Lembang memainkan peran penting dalam memastikan kelancaran PTSL. Keterlibatan pemerintah desa ini menunjukkan sinergi antara berbagai pihak dalam mendukung efektivitas program sertifikasi tanah.

c. Penyuluhan

Penyuluhan kepada masyarakat sangat penting untuk memastikan bahwa setiap individu memahami persyaratan yang harus dipenuhi, manfaat, serta akibat hukum dari kepemilikan sertifikat tanah. Penyuluhan yang diberikan oleh Panitia Ajudikasi menekankan manfaat sertifikat tanah, seperti

peningkatan nilai ekonomi tanah yang dapat digunakan sebagai jaminan dalam transaksi keuangan. Hal ini penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya program PTSL.

d. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak

Pengumpulan data yuridis dan data fisik merupakan tahap penting dalam proses PTSL, yang melibatkan verifikasi hak atas tanah dan keabsahan data fisik tanah. Setelah seluruh data terkumpul, Panitia Ajudikasi bersama Satgas Yuridis akan meneliti data yuridis untuk memastikan keabsahan hak atas tanah. Data yang telah dikumpulkan kemudian dimasukkan ke dalam Aplikasi Pertanahan dan disesuaikan dengan hasil pengukuran. Jika ditemukan ketidaksesuaian dalam data fisik atau data yuridis, maka data pemohon akan dikembalikan untuk diperbaiki. Setelah data diverifikasi dengan akurat, proses berlanjut ke tahap pengumuman. Data tersebut akan dikembalikan ke Kantor Lembang Parinding untuk diumumkan kepada masyarakat selama 14 hari. Apabila dalam periode tersebut tidak ada keberatan, proses akan dilanjutkan ke tahap berikutnya. Namun, dalam pelaksanaannya, ditemukan sejumlah kendala, seperti ketidaksesuaian syarat PTSL atau keberatan masyarakat terhadap status tanah yang tercatat sebagai bagian dari tanah adat (tongkonan) yang tidak bisa disertifikatkan. Di Lembang Parinding, sekitar 150 dari 580 pendaftar PTSL tidak dapat melanjutkan ke tahap penerbitan sertifikat karena ketidaksesuaian data dan adanya keberatan dalam pengumuman data fisik dan data yuridis.

e. Penetapan Hak

Penetapan hak atas tanah dilakukan setelah masa pengumuman berakhir dan ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan sebagai dasar legalitas kepemilikan. Hak yang telah ditetapkan kemudian dicatat dalam pembukuan hak, yang berfungsi sebagai bukti resmi kepemilikan dan penguasaan tanah. Proses ini mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak serta mempermudah pengelolaan administrasi pertanahan. Dengan adanya pencatatan yang sistematis, diharapkan potensi sengketa tanah dapat diminimalisir dan tata kelola pertanahan menjadi lebih efektif.

f. Penerbitan Sertifikat

Sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan kemudian diserahkan oleh Panitia Ajudikasi kepada Lembang untuk dibagikan kepada pemegang hak atas tanah. Pengambilan sertipikat tanah di Lembang Parinding, harus diambil oleh pihak yang namanya ada dalam sertifikat atau tidak dapat di wakikan. Setelah sertifikat diterbitkan, Panitia Ajudikasi akan mendokumentasikan seluruh data yang dikumpulkan selama pelaksanaan PTSL dengan mengelompokkan, mengolah, dan menyimpannya secara sistematis. Data yang telah terdokumentasi tersebut kemudian diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan dalam bentuk berita acara serah terima.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara, berikut merupakan data sertifikat yang terbit melalui PTSL di Kabupaten Toraja Utara:

Tabel 1. Rekapitulasi Capaian Sertipikat PTSL Kabupaten Toraja Utara

Tahun	Desa	Target Sertifikat	Realisasi Sertifikat
2019	8	2000	2010
2020	5	1000	1000
2021	7	2500	2267
2022	7	1900	1900
2023	2	855	855
2024	19	1800	1800

Sumber : Data PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara 2019-2024

Berdasarkan data pada Tabel 1. di atas, target penerbitan sertifikat di Kabupaten Toraja Utara, tingkat keberhasilannya hampir selalu mencapai 100% (seratus persen) bahkan pernah merealisasikan lebih dari yang di targetkan.

Lembang Parinding, yang telah masuk dalam kategori Desa Lengkap, menunjukkan kemajuan signifikan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Konsep Desa Lengkap berarti bahwa seluruh bidang tanah di desa tersebut telah dipetakan dan terdaftar, baik itu tanah milik perorangan, instansi pemerintah, swasta, maupun tanah adat (tongkonan). Pemetaan lengkap ini memungkinkan validitas data pertanahan yang lebih tinggi, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih kuat terhadap kepemilikan tanah di daerah tersebut. Program PTSL di Lembang Parinding telah dilaksanakan selama dua tahun berturut-turut, yakni pada tahun 2021 dan 2022. Hal ini menunjukkan bahwa Lembang Parinding menjadi salah satu desa prioritas yang mendapat perhatian lebih dalam proses pemetaan dan pendaftaran tanah.

Pelaksanaan PTSL lebih dari sekali dalam satu desa atau kelurahan dilakukan untuk menuntaskan proses pendaftaran tanah yang belum terdaftar atau yang mengalami kendala administratif. Salah satu alasan mengapa PTSL dapat dilaksanakan lebih dari sekali adalah untuk memastikan bahwa setiap bidang tanah, baik yang sudah memiliki sertifikat maupun yang belum, dapat terdaftar dengan baik. Selain itu, pengulangan program memungkinkan untuk menangani kasus-kasus tertentu, seperti tanah yang sempat tertunda akibat kesulitan dalam menemui pemiliknya.

Tabel 2. Rekapitulasi Penerbitan Sertipikat tanah melalui PTSL di Lembang Parinding

Tahun	Target Sertifikat	Realisasi Sertifikat	K3	K4
2021	580	429	151	14
2022	83	83	0	0
Jumlah	663	512	151	14

Sumber: Data PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara, 2024

Data rekapitulasi penerbitan sertifikat tanah melalui PTSL di Lembang Parinding menunjukkan perkembangan yang signifikan dalam pencapaian target sertifikasi tanah. Pada tahun 2021, meskipun realisasi penerbitan sertifikat cukup tinggi, terdapat sejumlah kendala yang menghambat sertifikasi, terutama terkait dengan tanah yang masuk dalam kategori K3, yakni tanah dengan status kepemilikan komunal seperti tanah tongkonan. Tanah tongkonan merupakan tanah adat yang memiliki struktur kepemilikan yang lebih kompleks dan sulit untuk disertifikasi secara individu. Selain itu, pada tahun 2022,

seluruh target sertifikat berhasil direalisasikan, yang mencerminkan adanya peningkatan efisiensi dan efektivitas dalam pelaksanaan PTSL. Namun, keberadaan tanah dalam kategori K4, yang menunjukkan ketidaksesuaian antara data spasial dan tekstual, mengindikasikan perlunya evaluasi lebih lanjut dalam proses pemetaan dan validasi data pertanahan agar tidak terjadi kesalahan dalam pencatatan.

Kesuksesan pelaksanaan PTSL di Lembang Parinding sangat bergantung pada efektivitas sosialisasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Sosialisasi yang intensif terbukti mampu meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Pendekatan langsung dan personal dari BPN memainkan peran krusial dalam mendorong partisipasi masyarakat dalam program ini. Selain memberikan pemahaman, PTSL juga berdampak positif terhadap kesejahteraan pemilik tanah dengan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan mereka. Meskipun proses penerbitan sertifikat tanah memerlukan waktu sekitar 3 hingga 6 bulan, program ini tetap memberikan manfaat signifikan dalam mempermudah akses layanan pertanahan. Selain sebagai alat administrasi pertanahan, PTSL juga berfungsi sebagai instrumen untuk meningkatkan stabilitas sosial dan ekonomi. Dengan adanya sertifikasi tanah, masyarakat memiliki peluang lebih besar untuk mengakses pembiayaan, meningkatkan nilai ekonomi tanah, serta mengurangi potensi konflik kepemilikan. Hal ini menunjukkan bahwa PTSL bukan hanya program teknis, tetapi juga strategi pembangunan yang berkelanjutan bagi masyarakat di Lembang Parinding.

Pelaksanaan PTSL di Lembang Parinding Kabupaten Toraja Utara menghadapi berbagai hambatan yang menghalangi kelancaran dan efektivitas program. Salah satu kendala utama adalah adanya tanah tongkonan, yaitu tanah adat dengan kepemilikan komunal. Tanah ini memiliki sifat kepemilikan secara komunal dan proses pendaftarannya lebih kompleks karena memerlukan persetujuan dari seluruh pemiliknya. Solusi untuk mengatasi hal ini adalah dengan memberikan edukasi kepada masyarakat adat mengenai prosedur pendaftaran tanah adat, serta menjelaskan bahwa tanah tongkonan hanya akan dipetakan dan disertifikatkan dengan persetujuan bersama. Hal ini bertujuan agar masyarakat lebih memahami dan mendukung proses PTSL tanpa merasa terancam terhadap nilai budaya mereka.

Selain itu, permasalahan ketidaksesuaian data pertanahan juga menjadi hambatan yang signifikan dalam pelaksanaan PTSL. Di Lembang Parinding, temuan data tanah dengan kategori K4 yang tidak sesuai antara data administratif dan kondisi di lapangan mempengaruhi kelancaran proses penerbitan sertifikat. Solusi yang diajukan untuk mengatasi masalah ini adalah melalui digitalisasi dan integrasi data pertanahan berbasis teknologi, yang memungkinkan pemetaan digital dan pembaruan data secara *real-time*. Hal ini diharapkan dapat meminimalkan ketidaksesuaian antara data yang tercatat dengan kondisi fisik tanah di lapangan, sehingga mempercepat proses PTSL. Hambatan lainnya terkait dengan administrasi pertanahan yang belum lengkap juga menghambat jalannya pendaftaran tanah, karena banyak masyarakat yang tidak memiliki dokumen bukti kepemilikan hak atas tanah mereka. Permasalahan ini dipengaruhi oleh kebiasaan

masyarakat Toraja yang sering melakukan transaksi atau perbuatan hukum atas tanah mereka tanpa adanya bukti tertulis yang sah. Praktik seperti menukar sawah atau kebun dengan kerbau, maupun menukar lahan sawah di lokasi berbeda, masih dilakukan secara lisan atau berdasarkan kepercayaan antar pihak. Ketiadaan dokumen resmi dalam transaksi ini berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari, terutama ketika terjadi perubahan kepemilikan atau klaim dari pihak lain. Untuk mengatasi hal ini, perlu ada pendampingan dalam pembuatan dokumen yang diperlukan dan pemetaan terpadu untuk tanah yang belum tercatat dengan dokumen resmi. Upaya tersebut penting untuk memastikan setiap bidang tanah terdaftar dengan benar dan lengkap dalam sistem pertanahan.

Hambatan lain dalam pelaksanaan PTSL adalah kesulitan mengumpulkan masyarakat, karena banyaknya kegiatan adat yang menjadi prioritas utama bagi masyarakat Toraja. Panitia sering menghadapi tantangan dalam menyesuaikan jadwal antara proses PTSL dan agenda adat yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, pendekatan berbasis edukasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah, baik untuk perlindungan hukum maupun akses pembiayaan, menjadi langkah penting untuk meningkatkan partisipasi masyarakat. Selain itu, ketidakhadiran pemilik tanah yang berdomisili di luar daerah turut memperlambat proses pengukuran. Sebagai solusi, pemberitahuan lebih awal kepada pemilik tanah serta keterlibatan saksi yang memahami batas tanah dapat membantu memastikan kelancaran proses tersebut. Kendala lain yang dihadapi adalah keterbatasan jumlah pegawai yang menangani PTSL di Kabupaten Toraja Utara, yang berdampak pada produktivitas dan efisiensi program. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan penambahan tenaga kerja, baik melalui perekrutan pegawai baru maupun melibatkan tenaga sukarelawan, guna mempercepat proses administrasi dan pengukuran tanah, terutama di wilayah yang sulit dijangkau.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Program PTSL di Lembang Parinding, Kabupaten Toraja Utara, telah dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang ditetapkan dalam ketentuan PTSL. Namun, hasilnya belum maksimal karena penerbitan sertifikat tanah belum mencapai 100% (seratus persen), meskipun telah ada kerjasama yang baik antara pihak pertanahan dan pemerintah setempat untuk menyelesaikan proses PTSL. Program PTSL di Lembang Parinding, Kabupaten Toraja Utara, menghadapi beberapa hambatan, antara lain keberadaan tanah tongkonan yang memiliki kepemilikan secara komunal, ketidaksesuaian data pertanahan, kurang lengkapnya administrasi pertanahan seperti bukti hak atas tanah, kesulitan mengumpulkan masyarakat karena kegiatan adat, serta ketidakhadiran pemilik tanah saat pengukuran. Hambatan ini menyebabkan keterlambatan dalam proses pendaftaran, pemenuhan persyaratan yang lambat, dan penerbitan sertifikat yang memakan waktu antara 3 hingga 6 bulan. Selain itu, kekurangan jumlah pegawai di Kantor Pertanahan turut mempengaruhi efektivitas pelaksanaan PTSL.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Zahra, F. (2017). Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 3(2).
- Aziz, N. M. (2012). Urgensi Penelitian Dan Pengkajian Hukum Dalam Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 1(1), 17-31.
- Dadi, M., Arifin, Z., Sudarmanto, K., & Sihotang, A. P. (2023). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Terhadap Kepentingan Umum Dalam Perlindungan Lahan Pertanian. *Journal Juridisch*, 1(1), 33-45.
- Felani, L. (2023). Kedudukan Hukum Sertipikat Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Yang Masih Terdapat Pajak Terhutang (Doctoral Dissertation, Universitas Narotama).
- Ficriyanta, S., Idayanti, S., & Taufik, M. (2024). Drone Pengukuran Tanah untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penerbit NEM.
- Marwati. 2018. "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman." 66.
- Masnah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(02), 783-801.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4 No. 1, 88-101.
- Rudianto, H., & Heriyanto, M. (2022). Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(1), 53-65.
- Sudarmanto, K., Arifin, Z., & Tatara, T. (2023). Tindak Pidana Korupsi Bidang Pertanahan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal USM Law Review*, 6(1), 310-319.
- Sudrajat, R. K., Wanto, A. H., & Supriyono, B. (2021). Implementasi kebijakan pemanfaatan sewa barang milik negara: Tanah pengairan Solo Valley Warken kabupaten Lamongan (Studi di desa Pelangwot kecamatan Laren dan desa Sedayulawas kecamatan Brondong). *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 7(1), 102-112.
- Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89-102.
- Triyono, Lailesya, Zulkifli Makkawaru, and Andi Tira. "Penguasaan Hak Atas Tanah Berdasarkan Sertipikat Sementara." *Clavia* 22.3 (2024): 426-437.
- Urip, Santoso. 2016. *Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pertama*. Jakarta: Prenadamedia Group.