Indonesian Journal of Multidisciplinary on Social and Technology
Homepage: https://journal.ilmudata.co.id/index.php/ijmst
Vol. 4 No. 3 (2026) pp: 10729-10737
P-ISSN: 2986-6790, e-ISSN: 2986-6782

Analysis of the Causes of Delays in the Issuance of Land Title Certificates under the Complete Systematic Land Registration Program in Sungailiat District, Bangka Regency

Hellen Pransiska, Yusita, Sofya Nadia , Toni
Universitas Bangka Belitung
helenfransiska4@gmail.com, yusita8905@gmail.com, sofyanadia1404@gmail.com, toni.qudama@gmail.com

Abstrak

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah dan memperkuat kepastian hukum bagi pemegang hak. Namun, pelaksanaannya di Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka, masih menghadapi keterlambatan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan tahapan penerbitan sertipikat melalui PTSL, mengidentifikasi faktor penyebab keterlambatan, dan menganalisis upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam mengatasinya. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis-empiris dengan pendekatan deskriptif-analitis. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan petugas Kantor Pertanahan, perangkat desa atau kelurahan, dan masyarakat peserta PTSL, sedangkan data sekunder dihimpun melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, artikel jurnal, dan dokumen terkait. Data dianalisis secara kualitatif dengan membandingkan temuan lapangan dan ketentuan hukum mengenai pendaftaran tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlambatan terutama berkaitan dengan ketidaklengkapan dokumen yuridis, ketidaksesuaian informasi antarberkas, serta batas bidang tanah yang belum jelas ketika pengukuran dilakukan. Kondisi tersebut memerlukan pelengkapan dokumen dan klarifikasi sehingga pemeriksaan serta pengukuran membutuhkan waktu tambahan. Upaya penanganan meliputi penguatan verifikasi dan validasi data yuridis, peningkatan koordinasi dengan pemerintah desa atau kelurahan dan masyarakat, serta penyuluhan mengenai persyaratan dan tahapan PTSL. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kelancaran penerbitan sertipikat dipengaruhi oleh kesiapan administrasi peserta, kejelasan objek tanah, dan koordinasi antarpihak. Oleh karena itu, pemeriksaan awal dokumen dan penetapan batas sebelum kegiatan teknis perlu diprioritaskan untuk mengurangi hambatan tanpa mengabaikan ketelitian dan kepastian hukum.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; Keterlambatan Sertipikat; Kepastian Hukum.

Abstract

The Complete Systematic Land Registration (PTSL) program is a government policy intended to accelerate land registration and strengthen legal certainty for rights holders. However, its implementation in Sungailiat District, Bangka Regency, continues to encounter delays in issuing land title certificates. This study aims to describe the certification stages, identify the causes of delays, and examine the measures taken by the Bangka Regency Land Office to address them. The study employs an empirical legal research method with a descriptive analytical approach. Primary data were collected through interviews with land office personnel, village or urban village officials, and participating residents. Secondary data were obtained through a literature review of legislation, books, journal articles, and relevant documents. The data were analyzed qualitatively by comparing field findings with land registration provisions. The findings indicate that delays primarily involve incomplete legal documents, inconsistent information across submitted records, and unclear parcel boundaries during surveying. These conditions require additional documentation and clarification, extending document examination and surveying. The land office responds by strengthening document verification and validation, improving coordination with local authorities and residents, and providing information on PTSL requirements and procedures. The study concludes that timely certificate issuance depends on participants' administrative preparedness, clear parcel boundaries, and coordination among the parties involved. Early document checks and boundary determination before technical activities should therefore be prioritized to reduce procedural obstacles while maintaining accuracy and legal certainty.

Keywords: Complete Systematic Land Registration; Certificate Issuance Delays; Legal Certainty.

1. Pendahuluan

Tanah mempunyai kedudukan yang penting dalam kehidupan masyarakat karena tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga berkaitan dengan aspek sosial dan hukum. Tanah digunakan sebagai tempat tinggal, kegiatan usaha,

maupun berbagai kebutuhan lainnya. Dalam praktiknya, persoalan pertanahan dapat muncul ketika penguasaan atau kepemilikan suatu bidang tanah tidak didukung oleh kepastian hukum yang memadai. Oleh karena itu, Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengamanatkan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagai salah satu cara untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak. Kepastian tersebut antara lain diwujudkan melalui sertipikat sebagai alat bukti hak yang kuat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sertipikat mempunyai fungsi penting karena dapat memberikan informasi mengenai subjek yang memiliki atau menguasai tanah, objek yang menjadi bidang tanah, serta status hukumnya. Dengan adanya data yang jelas, kemungkinan timbulnya perselisihan mengenai penguasaan maupun kepemilikan tanah diharapkan dapat ditekan. Pendaftaran tanah dengan demikian tidak hanya berkaitan dengan pencatatan administratif, tetapi juga merupakan instrumen untuk memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Pendaftaran pertama kali juga perlu didukung informasi yang jelas mengenai manfaat perlindungan hukum agar masyarakat memahami pentingnya pendaftaran tanah (Avivah et al., 2022).

Untuk mempercepat tercapainya tujuan tersebut, pemerintah menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sejak tahun 2017. PTSL pada dasarnya merupakan pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan terhadap objek-objek pendaftaran tanah. Program ini diarahkan untuk mempercepat jumlah bidang tanah yang terdaftar dengan prosedur yang lebih terstruktur, sehingga masyarakat dapat memperoleh bukti hak atas tanah sekaligus mengurangi persoalan yang muncul akibat masih banyaknya tanah yang belum terdaftar.

Walaupun PTSL dirancang sebagai program percepatan, pelaksanaannya tidak selalu berlangsung tanpa hambatan. Salah satu persoalan yang masih ditemukan adalah keterlambatan penerbitan sertipikat. Keterlambatan tersebut dapat menyebabkan masyarakat harus menunggu lebih lama untuk memperoleh bukti hak atas tanah dan dapat mengurangi kepastian dalam proses administrasi pertanahan. Dalam keadaan tertentu, persoalan yang belum terselesaikan juga dapat berkembang menjadi perbedaan klaim atau sengketa apabila data fisik dan yuridis tidak segera disesuaikan.

Pelaksanaan PTSL di wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung juga menjadi bagian dari kebijakan tersebut. Berdasarkan data yang digunakan dalam penelitian ini, target pelaksanaan di Kabupaten Bangka pada tahun 2025 sebanyak 900 bidang tanah dan meningkat menjadi 2.000 bidang pada tahun 2026. Target tersebut tersebar pada beberapa kecamatan, termasuk Puding Besar, Bakam, Belinyu, Mendo Barat, dan Merawang. Kondisi penguasaan tanah di Kabupaten Bangka cukup beragam, antara lain tanah yang diperoleh secara turun-temurun, bidang yang berada pada wilayah perbatasan desa, serta tanah yang berkaitan dengan kawasan dengan status hukum tertentu. Keragaman tersebut dapat memengaruhi kelancaran proses pemeriksaan dan penerbitan sertipikat. Informasi target tahun 2026 tersebut diberitakan oleh Kasmono (2026).

Dalam praktiknya, ketidaksesuaian antara data yang terdapat pada Kantor Pertanahan, dokumen yang berada pada pemerintah desa, dan keterangan masyarakat juga dapat menjadi persoalan. Ketika data tersebut belum dapat dipastikan kesesuaiannya, petugas memerlukan waktu tambahan untuk melakukan pemeriksaan dan klarifikasi. Oleh karena itu, keterlambatan tidak dapat dilihat hanya dari tahap pencetakan sertipikat, tetapi perlu ditelusuri sejak proses pengumpulan data fisik dan data yuridis.

Kajian mengenai PTSL selama ini banyak membahas tingkat keberhasilan program, efektivitas pelayanan, kepatuhan terhadap prosedur, serta manfaat program bagi masyarakat. Kajian-kajian tersebut memperlihatkan bahwa PTSL memberikan kontribusi terhadap peningkatan jumlah bidang tanah yang terdaftar. Namun, pembahasan mengenai lamanya proses penyelesaian dan penyebab keterlambatan pada setiap tahapan masih perlu diperluas. Hambatan administratif dan teknis sering kali hanya ditempatkan sebagai bagian dari evaluasi umum, padahal persoalan tersebut berpengaruh langsung terhadap waktu penyelesaian. Kajian di Jakarta membahas pelaksanaan, kendala, dan penyelesaian PTSL (Mutiarany & Perdana, 2022). Perbandingan PRONA dan PTSL di Cirebon menemukan hambatan sumber daya, fasilitas, serta kerja sama perangkat desa (Dewani & Silviana, 2024). Temuan dari daerah lain tersebut menjadi konteks pembanding, bukan bukti langsung kondisi Sungailiat.

Satria dan Hakim (2025), misalnya, meneliti pelaksanaan PTSL di Kelurahan Surya Timur, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka. Penelitian tersebut menemukan beberapa kendala berupa batas tanah yang belum jelas, gangguan vegetasi, ketidaksesuaian peta K3 dengan alas hak, dokumen yang belum lengkap, serta kebutuhan verifikasi dengan pihak perbankan. Meskipun penelitian tersebut relevan dengan kondisi Sungailiat, ruang

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

lingkupnya terbatas pada satu kelurahan dan belum secara khusus menguraikan keterkaitan setiap hambatan dengan lamanya penyelesaian layanan. Penelitian ini kemudian diarahkan untuk melihat persoalan keterlambatan melalui tahapan kerja Kantor Pertanahan secara lebih menyeluruh.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memusatkan perhatian pada dua persoalan. Pertama, bagaimana proses penerbitan sertipikat hak atas tanah melalui PTSL serta faktor yang menyebabkan keterlambatan di Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka. Kedua, bagaimana langkah Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam menangani keterlambatan tersebut. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai persoalan yang terjadi dalam pelaksanaan PTSL sekaligus menjadi bahan pertimbangan untuk meningkatkan pelayanan pertanahan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis-empiris dengan pendekatan deskriptif-analitis. Pendekatan tersebut digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum mengenai pendaftaran tanah sekaligus melihat penerapannya dalam pelaksanaan PTSL di Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka. Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka wilayah Kecamatan Sungailiat sebagai lokasi yang berkaitan dengan pelaksanaan program. Penggunaan pendekatan hukum dan pengamatan terhadap praktik pelaksanaannya merujuk pada kerangka penelitian hukum (Soekanto, 2020).

Sumber data penelitian menjadi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan petugas Kantor Pertanahan, perangkat desa atau kelurahan, serta masyarakat yang mengikuti PTSL. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan dokumen resmi yang berkaitan dengan pendaftaran tanah serta PTSL.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif. Analisis dilakukan dengan menguraikan informasi hasil wawancara dan observasi, membandingkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta menghubungkan temuan lapangan dengan literatur yang relevan. Melalui cara tersebut, penelitian diarahkan untuk memperoleh gambaran mengenai tahapan penerbitan sertipikat, faktor yang menyebabkan keterlambatan, dan tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan untuk mengatasi hambatan tersebut.

Penelitian hukum yuridis-empiris digunakan karena permasalahan keterlambatan penerbitan sertipikat melalui PTSL tidak cukup dianalisis hanya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan suatu ketentuan hukum perlu dilihat pula melalui kondisi faktual yang terjadi pada masyarakat dan instansi yang menjalankannya. Dengan demikian, aspek normatif berupa pengaturan pendaftaran tanah ditempatkan sebagai dasar untuk menilai praktik penyelenggaraan PTSL, sedangkan data empiris digunakan untuk menggambarkan hambatan yang muncul selama proses penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan dengan menelaah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan yang mengatur pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan tersebut digunakan untuk mengidentifikasi tujuan pendaftaran tanah, prinsip kepastian hukum, persyaratan administrasi, serta tahapan yang seharusnya dilaksanakan dalam PTSL. Data normatif tersebut selanjutnya dibandingkan dengan pelaksanaan PTSL di Kecamatan Sungailiat untuk melihat kesesuaian antara ketentuan hukum dan praktik di lapangan.

Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL. Wawancara diarahkan pada beberapa aspek utama, yaitu tahapan penerimaan dan pemeriksaan berkas, pengumpulan data yuridis, kegiatan pengukuran dan pemetaan, kendala yang menyebabkan suatu berkas tidak dapat dilanjutkan, serta langkah yang dilakukan untuk menyelesaikan hambatan. Data dari masyarakat digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai pemenuhan dokumen dan kesiapan batas bidang tanah, sedangkan informasi dari perangkat desa atau kelurahan digunakan untuk melihat peran pemerintahan setempat dalam membantu proses administrasi dan klarifikasi data pertanahan.

Data sekunder digunakan sebagai bahan untuk memperkuat analisis terhadap data primer. Data tersebut terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa buku, artikel jurnal, serta dokumen yang berkaitan dengan PTSL dan pendaftaran tanah. Analisis dilakukan secara kualitatif

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

melalui tahap pengelompokan data berdasarkan permasalahan, interpretasi terhadap temuan lapangan, perbandingan antara temuan dan ketentuan hukum, serta penarikan kesimpulan. Dengan cara tersebut, analisis tidak hanya menggambarkan adanya keterlambatan, tetapi juga menjelaskan hubungan antara penyebab keterlambatan, tahapan PTSL yang terdampak, dan upaya penyelesaiannya.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah melalui Program PTSL dan Faktor Penyebab Keterlambatannya di Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka

Pendaftaran tanah pada dasarnya merupakan rangkaian kegiatan pemerintah untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan, dan menyajikan data mengenai bidang-bidang tanah. Kegiatan tersebut ditujukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menempatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak sebagai salah satu tujuan utama pendaftaran tanah. Selain itu, pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk menyediakan informasi bagi pihak yang berkepentingan dan mendukung tertib administrasi pertanahan. Fungsi pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum juga dijelaskan oleh Ramadhani (2021).

PTSL merupakan bentuk pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak terhadap bidang-bidang tanah dalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Pelaksanaannya didasarkan antara lain pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Melalui mekanisme tersebut, data fisik dan data yuridis bidang tanah dikumpulkan dan diperiksa sebagai dasar proses pendaftaran.

Di Kecamatan Sungailiat, tahapan PTSL dimulai dengan pembentukan Tim Adjudikasi beserta satuan tugas yang menangani pengukuran, data yuridis, dan administrasi. Selanjutnya dilakukan penetapan lokasi, sosialisasi kepada masyarakat, pengumpulan dokumen, pengukuran bidang tanah, serta pemeriksaan status tanah. Setelah data fisik dan yuridis diperiksa, dilakukan pengumuman selama 14 hari. Apabila selama masa pengumuman tidak terdapat keberatan atau sanggahan yang menghalangi proses, tahapan dapat dilanjutkan sampai penerbitan dan penyerahan sertipikat kepada masyarakat.

Pelaksanaan PTSL pada prinsipnya merupakan suatu rangkaian kegiatan yang saling berhubungan. Keberhasilan suatu tahapan menentukan kelancaran tahapan berikutnya. Oleh karena itu, keterlambatan penerbitan sertipikat tidak selalu berasal dari tahap akhir penerbitan sertipikat, tetapi dapat bersumber dari persoalan yang terjadi sejak pengumpulan data fisik maupun data yuridis. Mekanisme PTSL secara umum mencakup kegiatan perencanaan dan penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran dan pemetaan, pemeriksaan data, pengumuman, penetapan hak, hingga penerbitan sertipikat. Peran Kantor Pertanahan mencakup pelaksanaan tugas pada setiap tahap PTSL (Ardani, 2019).

Temuan di Kecamatan Sungailiat menunjukkan bahwa rangkaian tersebut dimulai dari pembentukan Tim Adjudikasi dan satuan tugas, penetapan lokasi, sosialisasi, pengumpulan dokumen, pengukuran bidang tanah, pemeriksaan status tanah, pengumuman selama 14 hari, hingga penerbitan dan penyerahan sertipikat. Dengan demikian, penerbitan sertipikat merupakan hasil dari proses verifikasi yang cukup panjang dan tidak dapat dipisahkan dari validitas data pada tahapan sebelumnya.

Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka yang digunakan dalam penelitian ini, dari target 2.000 berkas terdapat 1.687 berkas yang telah masuk, sedangkan sekitar 38% telah mencapai tahap penerbitan dan penyerahan sertipikat. Kondisi tersebut tidak dengan sendirinya menunjukkan bahwa seluruh berkas yang belum diterbitkan mengalami kegagalan proses. Sebagian masih berada pada tahap pemeriksaan dokumen dan pengukuran karena PTSL berlangsung sepanjang tahun. Akan tetapi, data tersebut memperlihatkan pentingnya mengidentifikasi titik-titik proses yang membutuhkan waktu lebih panjang.

Keterlambatan paling nyata ditemukan pada tahap pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis. Dalam beberapa berkas, surat tanah yang disampaikan masyarakat belum lengkap, misalnya belum terdapat tanda tangan pihak yang berkaitan atau terdapat informasi yang tidak sesuai antara satu dokumen dengan dokumen lainnya. Padahal, dokumen yuridis diperlukan untuk menunjukkan dasar penguasaan atau kepemilikan atas bidang tanah yang didaftarkan. Hastuti dan Badriyah (2024) menunjukkan bahwa pengumpulan data yuridis juga berkaitan dengan

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

dukungan sumber daya, sarana, serta penyuluhan. Karena itu, kesiapan dokumen perlu diperiksa bersama kesiapan pelayanan.

Apabila dokumen belum memenuhi persyaratan atau ditemukan ketidaksesuaian dengan keadaan yang sebenarnya, petugas tidak dapat langsung melanjutkan proses. Berkas harus terlebih dahulu dilengkapi atau diklarifikasi oleh pihak yang berkepentingan. Keadaan ini menambah waktu penyelesaian karena Kantor Pertanahan harus menunggu masyarakat menyelesaikan kekurangan administrasi tersebut. Kondisi ini menunjukkan pentingnya pemahaman peserta mengenai persyaratan administrasi pertanahan.

Hambatan berikutnya muncul pada tahap pengukuran. Sebagian bidang tanah belum memiliki patok batas yang jelas ketika petugas melakukan pengukuran. Padahal, tanda batas diperlukan untuk menentukan posisi dan luas bidang tanah secara tepat. Ketika batas di lapangan berbeda dengan keterangan yang diberikan pemilik atau pihak yang berbatasan, petugas perlu melakukan klarifikasi terlebih dahulu. Proses tersebut dapat menyebabkan pengukuran dan pemetaan tidak dapat langsung diselesaikan.

Dari kedua kondisi tersebut dapat dilihat bahwa keterlambatan tidak hanya berkaitan dengan pekerjaan internal Kantor Pertanahan. Kesiapan masyarakat dalam menyediakan dokumen dan memastikan batas tanah juga mempunyai pengaruh terhadap waktu penyelesaian. Hal ini berkaitan dengan asas pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Apabila persyaratan dasar belum tersedia, tahapan berikutnya juga tidak dapat berjalan secara optimal. Penerapan asas aman dan terbuka menjadi perhatian dalam kajian Anhar (2017).

Tabel 1. Tahapan PTSL dan Potensi Hambatan

Tahapan	Kegiatan Utama	Potensi Hambatan
Sosialisasi	Penyampaian informasi PTSL	Pemahaman masyarakat belum merata
Pengumpulan data yuridis	Pemeriksaan alas hak dan dokumen	Dokumen tidak lengkap/tidak sesuai
Pengumpulan data fisik	Identifikasi objek tanah	Informasi objek belum jelas
Pengukuran	Penentuan luas dan batas	Patok/batas belum jelas
Verifikasi	Pencocokan data	Perbedaan data antarsumber
Pengumuman	Pemberian kesempatan keberatan	Keberatan/klarifikasi pihak terkait
Penerbitan	Pencatatan dan penerbitan sertipikat	Bergantung penyelesaian tahap sebelumnya

Tabel tersebut memperlihatkan bahwa percepatan pada tahap akhir tidak akan sepenuhnya menyelesaikan keterlambatan apabila persoalan pada tahap awal belum diselesaikan. Dengan kata lain, efektivitas PTSL memerlukan kesiapan administrasi sekaligus kesiapan objek tanah yang akan didaftarkan.

3.2. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam Mengatasi Keterlambatan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah melalui Program PTSL

Kepastian hukum atas tanah merupakan salah satu tujuan utama pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 juga menetapkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Karena itu, ketika pelaksanaan PTSL mengalami keterlambatan, diperlukan tindakan yang dapat memperkecil hambatan tanpa mengabaikan ketelitian dalam pemeriksaan data.

Berdasarkan hasil penelitian, Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka melakukan beberapa langkah untuk menangani persoalan yang ditemukan pada proses PTSL di Kecamatan Sungailiat. Langkah tersebut diarahkan terutama pada kelengkapan data yuridis, kepastian batas bidang tanah, dan pemahaman masyarakat mengenai persyaratan program.

Pertama, dilakukan penguatan verifikasi dan validasi terhadap data yuridis. Petugas pada satuan tugas yuridis memeriksa kembali kelengkapan surat tanah, kesesuaian tanda tangan, serta dasar penguasaan atau alas hak yang disampaikan pemohon. Pemeriksaan tersebut penting agar dokumen yang menjadi dasar penerbitan sertipikat memiliki informasi yang dapat dipertanggungjawabkan. Apabila ditemukan kekurangan, masyarakat diberikan kesempatan untuk melengkapinya sebelum berkas diproses ke tahap berikutnya.

Kedua, koordinasi antara Kantor Pertanahan dengan pemerintah desa atau kelurahan serta masyarakat diperkuat, terutama ketika terdapat persoalan mengenai batas bidang tanah. Pemerintah desa dan pihak yang mengetahui

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

riwayat penguasaan tanah dapat membantu memberikan keterangan dalam proses klarifikasi. Dengan menyelesaikan persoalan batas sedini mungkin, pekerjaan pengukuran dan pemetaan dapat dilakukan dengan lebih terarah. Keterbukaan informasi buku tanah desa dalam penyelesaian batas juga dibahas oleh Fahrudin et al. (2026).

Ketiga, Kantor Pertanahan melakukan sosialisasi mengenai persyaratan dan tahapan PTSL. Sosialisasi dilakukan melalui pertemuan dengan perangkat desa maupun penyampaian informasi secara langsung kepada calon peserta. Materi yang diberikan mencakup dokumen yang perlu disiapkan dan pentingnya pemasangan patok batas sebelum pengukuran. Langkah ini bertujuan agar masyarakat memahami tanggung jawabnya sejak awal sehingga kekurangan administrasi tidak baru diketahui ketika proses telah berjalan.

Ketiga langkah tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian keterlambatan tidak hanya dilakukan dengan mempercepat pekerjaan administratif di Kantor Pertanahan, tetapi juga dengan mengurangi penyebab keterlambatan dari sisi masyarakat. Pola tersebut penting karena proses pendaftaran tanah membutuhkan keterlibatan pemegang atau penguasa tanah dalam memberikan keterangan, menyerahkan bukti penguasaan, dan menunjukkan batas bidang yang didaftarkan.

Kantor Pertanahan juga perlu mempertahankan komunikasi dengan masyarakat selama proses berlangsung. Dengan komunikasi yang baik, perubahan atau kekurangan data dapat segera diketahui dan diperbaiki. Dari sudut pandang pelayanan publik, langkah tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan PTSL tidak hanya ditentukan oleh penyelesaian berkas secara administratif, tetapi juga oleh kemampuan instansi dan masyarakat untuk bekerja sama dalam memastikan kebenaran data. Aspek pembiayaan persiapan PTSL juga perlu dibedakan dari kendala dokumen dan pengukuran, sebagaimana dibahas dalam studi Desa Reban oleh Sutamaji dan Wardani (2025).

Hasil penelitian memperlihatkan bahwa salah satu hambatan yang dominan terdapat pada pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis. Beberapa dokumen yang disampaikan masyarakat belum lengkap, belum ditandatangani pihak yang berkaitan, atau memuat informasi yang tidak sesuai antara satu dokumen dan dokumen lainnya. Persoalan tersebut memiliki konsekuensi terhadap keseluruhan proses karena data yuridis merupakan dasar untuk menentukan hubungan hukum antara subjek dan objek tanah.

Ketidaklengkapan dokumen tidak seharusnya dipandang sebagai persoalan administratif sederhana. Dalam perspektif kepastian hukum, pemeriksaan dokumen merupakan mekanisme preventif untuk memastikan bahwa sertipikat tidak diterbitkan berdasarkan data yang keliru. Mempercepat penerbitan dengan mengurangi ketelitian pemeriksaan justru berpotensi menimbulkan persoalan hukum setelah sertipikat diterbitkan. Kajian di Kabupaten Toba Samosir juga menemukan kendala kelengkapan dokumen dan kejelasan batas bidang tanah (Lim et al., 2026).

Oleh karena itu, terdapat dua kepentingan yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu percepatan pelayanan dan ketepatan data. PTSL memang dirancang sebagai program percepatan pendaftaran tanah, tetapi percepatan tersebut tidak berarti mengabaikan validitas alas hak dan identitas pemegang hak. Ketika terdapat ketidaksesuaian dokumen, petugas perlu melakukan klarifikasi sebelum berkas dilanjutkan. Waktu tambahan yang muncul dalam keadaan tersebut pada dasarnya merupakan bagian dari proses memastikan legalitas penerbitan sertipikat.

Temuan ini juga sejalan dengan penelitian Pangastiti dan Mudiparwanto (2025) yang menunjukkan bahwa implementasi PTSL dapat dipengaruhi oleh faktor masyarakat dan kondisi objek tanah, termasuk persoalan tanah waris dan sengketa. Dengan demikian, persoalan administrasi yang ditemukan di Sungailiat memperlihatkan bahwa keberhasilan PTSL bukan hanya bergantung pada kapasitas Kantor Pertanahan, melainkan juga pada kesiapan peserta dalam menyediakan informasi dan dokumen yang dapat diverifikasi.

3.3 Hambatan Teknis pada Pengukuran dan Penetapan Batas

Selain data yuridis, penelitian menemukan persoalan pada tahap pengukuran karena sebagian bidang tanah belum mempunyai patok batas yang jelas ketika petugas melakukan pengukuran. Apabila batas di lapangan berbeda dengan keterangan pemilik atau pihak yang berbatasan, petugas perlu melakukan klarifikasi sehingga pengukuran dan pemetaan tidak dapat langsung diselesaikan.

Kejelasan batas mempunyai arti penting karena data fisik yang dicantumkan dalam administrasi pertanahan harus mampu menunjukkan letak, batas, dan luas bidang tanah. Kesalahan pada tahap ini berpotensi menghasilkan data yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Oleh sebab itu, penetapan batas tidak semata-mata merupakan

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

persoalan teknis pengukuran, melainkan juga mempunyai dimensi hukum karena berkaitan dengan objek hak yang akan dicatat dan diberikan perlindungan hukum. Rahmawati (2022) menekankan penerapan asas kontradiktur delimitasi dan validasi data dalam pendaftaran tanah berbasis desa lengkap.

Persoalan batas juga berkaitan dengan risiko ketidaksesuaian data bidang tanah. Wulansari et al. (2024) menemukan kendala berupa variasi kualitas data spasial serta keterbatasan data pertanahan di desa atau kelurahan. Temuan tersebut memperkuat perlunya pemeriksaan data fisik secara cermat. Klarifikasi batas yang belum pasti merupakan langkah pencegahan agar objek hak yang dicatat sesuai dengan keadaan di lapangan.

3.4 Keterlambatan PTSL dalam Perspektif Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama pendaftaran tanah. Pasal 19 UUPA memberikan landasan bagi penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum, sedangkan PP Nomor 24 Tahun 1997 menempatkan perlindungan pemegang hak, penyediaan informasi pertanahan, dan tertib administrasi sebagai tujuan penting pendaftaran tanah.

Dalam konteks PTSL, kepastian hukum tidak cukup diukur berdasarkan banyaknya sertipikat yang berhasil diterbitkan. Kepastian juga ditentukan oleh kebenaran subjek hak, kejelasan objek, kesesuaian data fisik dan yuridis, serta prosedur penerbitannya. Tanri et al. (2020) menempatkan PTSL sebagai sarana pemberian kepastian hukum atas hak tanah, sedangkan Lim et al. (2026) memperlihatkan bahwa kesiapan masyarakat dan kapasitas kelembagaan turut memengaruhi pelaksanaannya.

Temuan penelitian ini memperlihatkan adanya hubungan langsung antara kualitas data dan waktu penyelesaian. Ketika dokumen yuridis belum lengkap, proses pemeriksaan harus dihentikan sementara sampai kekurangan diperbaiki. Demikian pula ketika batas bidang belum jelas, proses pengukuran memerlukan klarifikasi. Dengan demikian, kecepatan dan kepastian hukum bukan dua tujuan yang harus dipertentangkan. Percepatan yang berkelanjutan justru membutuhkan data awal yang semakin akurat.

Hal tersebut memperlihatkan bahwa ukuran keberhasilan PTSL perlu mempertimbangkan setidaknya tiga aspek, yaitu kuantitas bidang yang berhasil didaftarkan, waktu penyelesaian layanan, dan kualitas data yang menjadi dasar penerbitan sertipikat. Penekanan hanya pada kuantitas dapat mengabaikan persoalan yang berpotensi muncul setelah sertipikat diterbitkan. Pentingnya kualitas data juga ditunjukkan oleh Suhattanto et al. (2021) dalam kajian pelayanan sertifikat tanah elektronik. Temuan tersebut digunakan sebagai landasan mengenai akurasi data, bukan sebagai bukti bahwa layanan elektronik telah diterapkan di lokasi penelitian.

3.5 Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Mengatasi Keterlambatan

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat tiga bentuk upaya utama, yaitu peningkatan verifikasi dan validasi data yuridis, penguatan koordinasi dengan pemerintah desa atau kelurahan dan masyarakat, serta peningkatan sosialisasi mengenai persyaratan PTSL. Ketiga tindakan tersebut menunjukkan bahwa penanganan keterlambatan dilakukan pada faktor internal maupun eksternal.

Penguatan verifikasi diperlukan agar persoalan dokumen dapat diketahui sebelum berkas memasuki tahap yang lebih lanjut. Dari perspektif efisiensi, deteksi kekurangan pada tahap awal lebih baik dibandingkan menemukan ketidaksesuaian setelah pengukuran atau pemeriksaan lebih lanjut dilakukan. Dengan demikian, verifikasi awal dapat ditempatkan sebagai mekanisme pengendalian kualitas. Dalam konteks pandemi, Wijayanti dan Wisnaeni (2024) menemukan kendala keterbatasan sumber daya panitia dan pengumpulan data. Perbandingan ini menunjukkan bahwa penyebab keterlambatan harus dinilai berdasarkan konteks masing-masing lokasi dan periode.

Koordinasi dengan pemerintah desa atau kelurahan juga mempunyai posisi penting. Pemerintah pada tingkat lokal berada lebih dekat dengan masyarakat dan dapat membantu proses komunikasi serta klarifikasi mengenai riwayat penguasaan maupun batas bidang. Pangastiti dan Mudiparwanto (2025) juga mengidentifikasi partisipasi masyarakat sebagai faktor pendukung implementasi PTSL.

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Sementara itu, sosialisasi berfungsi sebagai upaya preventif. Informasi mengenai dokumen yang harus disiapkan, pemasangan tanda batas, serta tahapan PTSL perlu diketahui masyarakat sebelum kegiatan teknis dimulai. Dengan demikian, masyarakat tidak baru mengetahui kekurangan dokumen ketika berkas telah diperiksa.

Tabel 2. Hubungan Temuan, Dampak, dan Upaya Penanganan

Temuan	Dampak pada Proses	Upaya Penanganan
Dokumen yuridis belum lengkap	Berkas tidak dapat dilanjutkan	Verifikasi dan pemberitahuan kelengkapan
Informasi dokumen tidak sesuai	Memerlukan klarifikasi	Validasi dan pencocokan data
Batas tanah belum jelas	Pengukuran tertunda	Koordinasi pemilik, tetangga batas, dan desa
Pemahaman peserta terbatas	Kesalahan persiapan berkas	Sosialisasi persyaratan PTSL
Perbedaan informasi	Waktu pemeriksaan bertambah	Koordinasi antar pihak terkait

3.6 Implikasi Temuan terhadap Peningkatan Pelayanan PTSL

Temuan penelitian memperlihatkan bahwa strategi mengurangi keterlambatan sebaiknya diarahkan pada pencegahan hambatan sejak sebelum pengukuran dilakukan. Model pelayanan yang hanya menyelesaikan persoalan setelah berkas masuk berpotensi menyebabkan proses berulang. Sebaliknya, pemeriksaan awal terhadap kelengkapan dokumen dan kesiapan batas bidang dapat membantu mendeteksi persoalan sebelum memasuki tahapan teknis.

Dalam konteks tersebut, pemerintah desa atau kelurahan dapat berfungsi sebagai penghubung informasi antara masyarakat dan Kantor Pertanahan. Informasi mengenai daftar dokumen, contoh kelengkapan administrasi, kewajiban pemasangan tanda batas, serta tahapan PTSL dapat disampaikan sebelum pendaftaran. Langkah tersebut tidak memindahkan kewenangan Kantor Pertanahan kepada pemerintah desa, tetapi membantu memastikan kesiapan peserta.

Implikasi berikutnya berkaitan dengan kualitas pelayanan publik. Masyarakat perlu memperoleh informasi mengenai posisi atau tahapan berkas serta kekurangan yang masih harus diperbaiki. Keterbukaan informasi dapat mengurangi ketidakpastian peserta ketika sertipikat belum selesai sekaligus mempercepat tindak lanjut apabila masih terdapat persyaratan yang belum dipenuhi. Kajian Laliyonu et al. (2025) menekankan transparansi dan akuntabilitas dalam penanganan keterlambatan penerbitan sertifikat.

Dengan demikian, perbaikan PTSL di Kecamatan Sungailiat dapat diarahkan pada pola **preventif, koordinatif, dan transparan**. Preventif dilakukan dengan pemeriksaan awal dan sosialisasi; koordinatif dilakukan melalui keterlibatan Kantor Pertanahan, pemerintah desa/kelurahan, dan masyarakat; sedangkan transparansi diwujudkan melalui penyampaian informasi mengenai persyaratan dan perkembangan tahapan pelayanan. Pola tersebut relevan dengan tujuan PTSL sebagai sarana membangun tertib administrasi sekaligus kepastian hukum atas hak tanah. Studi terbaru juga menunjukkan bahwa PTSL pada dasarnya diarahkan pada kepastian hukum dan perlindungan hak, sementara kualitas data dan sinergi antar-pihak tetap menjadi unsur penting dalam implementasinya.

4. Kesimpulan

Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka dilakukan melalui beberapa tahapan, mulai dari pembentukan Tim Adjudikasi dan penetapan lokasi, sosialisasi, pengumpulan dokumen, pengukuran bidang tanah, pemeriksaan status tanah, pengumuman, sampai dengan penerbitan dan penyerahan sertipikat. Berdasarkan hasil penelitian, keterlambatan terutama disebabkan oleh dua persoalan, yaitu dokumen yuridis masyarakat yang belum lengkap atau belum sesuai dan batas bidang tanah yang belum ditetapkan secara jelas pada saat pengukuran. Kedua persoalan tersebut menyebabkan pemeriksaan dan pengukuran membutuhkan waktu tambahan. Dalam menghadapi hambatan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka melakukan peningkatan verifikasi dan validasi data yuridis, memperkuat koordinasi dengan pemerintah desa serta masyarakat untuk menyelesaikan persoalan batas, dan memberikan sosialisasi mengenai persyaratan PTSL sejak tahap awal. Upaya tersebut membantu mengurangi hambatan, tetapi kelancaran proses tetap sangat dipengaruhi oleh kesiapan masyarakat dalam memenuhi persyaratan dan memberikan informasi yang benar mengenai bidang tanah.

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Reference

1. Anhar. (2017). Penerapan asas aman dan terbuka terhadap proses pendaftaran tanah: Studi Kantor Pertanahan Agraria Tata Ruang Lombok Barat. *Jatiswara, 32*(1). https://doi.org/10.29303/jtsw.v32i1.66
2. Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. *Gema Keadilan, 6(1), 45*–62. https://doi.org/10.14710/gk.2019.5118
3. Avivah, L. N., Sutaryono, & Andari, D. W. T. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria, 5(3), 197*–210. https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186
4. Dewani, A., & Silviana, A. (2024). Perbandingan aspek hukum pendaftaran tanah melalui PRONA dan PTSL (Studi Kantor Pertanahan Kota Cirebon). *Notarius, 17(2), 1125*–1143. https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.52814
5. Fahrudin, A. F., Munir, A., & Sholihan. (2026). Pertanggungjawaban kepala desa dalam keterbukaan buku tanah desa terhadap penyelesaian sengketa batas tanah. *Jurnal Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan, 2(4), 109*–121.
6. Hastuti, I. N., & Badriyah, S. M. (2024). Pelaksanaan pengumpulan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dalam pelaksanaan PTSL. *Notarius, 17(2), 1144*–1161. https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.59037
7. Kasmono. (2026, April 16). BPN Bangka targetkan terbit 2.000 lembar sertifikat PTSL 2026. ANTARA News Bangka Belitung. https://babel.antaranews.com/berita/558495/bpn-bangka-targetkan-terbit-2000-lembar-sertifikat-ptsl-2026
8. 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.
9. Laliyonu, S. A., Thalib, M. C., & Kamba, S. N. M. (2025). Pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah. *Jurnal Hukum Bisnis, 14(5), 1*–8. https://doi.org/10.47709/jhb.v14i05.6939
10. Lim, R. L., Handayati, N., Cornelis, V. I., & Paramita, V. N. (2026). Tinjauan yuridis empiris efektivitas pelaksanaan program PTSL dalam menjamin kepastian hukum di Kabupaten Toba Samosir. *Journal Evidence of Law, 5(1), 119*–127. https://doi.org/10.59066/jel.v5i1.2175
11. Mutiarany, & Perdana, D. (2022). Program pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap (PTSL) di Jakarta. *Begawan Abioso, 13(1), 13*–23. https://doi.org/10.37893/abioso.v13i1.29
12. Pangastiti, E. S., & Mudiparwanto, W. A. (2025). Faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) studi kasus di Kabupaten Bantul. *Jurnal Hukum Lex Generalis, 6*(9). https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1348
13. Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran tanah berbasis desa lengkap. *Tunas Agraria, 5(2), 127*–141. https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177
14. Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi, 2(1), 31*–40.
15. Republik Indonesia. (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.
16. Republik Indonesia. (1997). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.
17. Satria, B. A., & Hakim, A. N. (2025). Evaluasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kelurahan Surya Timur Kecamatan Sungailiat. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara, 22(1), 35*–42. https://doi.org/10.59050/jian.v22i1.283
18. Soekanto, S. (2020). Pengantar penelitian hukum. UI-Press.
19. Suhattanto, M. A., Sarjita, Sukayadi, & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas data pertanahan menuju pelayanan sertifikat tanah elektronik. *Widya Bhumi, 1(2), 100*–114. https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11
20. Sutamaji, D., & Wardani, W. I. (2025). Penerapan SKB 3 Menteri Nomor 34 Tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap studi kasus Desa Reban. *Jurnal Akta Notaris, 4(1), 34*–54. https://doi.org/10.56444/rr8msk74
21. Tanri, A., Turisno, B. E., & Prabandari, A. P. (2020). Kepastian hukum hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap. *Notarius, 13(2), 777*–787. https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31166
22. Wijayanti, M. E., & Wisnaeni, F. (2024). Implementasi percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada saat pandemi Covid-19. *Notarius, 17(3), 2223*–2231. https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.42409
23. Wulansari, H., Widiyantoro, S., & Widodo, S. (2024). Problematika dan upaya penyelesaian desa lengkap di Kabupaten Klaten. *Tunas Agraria, 7(1), 102*–125. https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.278

DOI: https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i3.14183
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)