

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Mengatasi Tumpang Tindih Lahan Di Kabupaten Sidoarjo

Tiara Abellia Noer Devita¹, Rachmawati Novaria², Dida Rahmadanik³

¹²³ Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

ARTICLE INFO

Article history:

Received Desember, 2025

Revised Desember, 2025

Accepted Desember, 2025

Available Desember, 2025

tdevita24@gmail.com,

nova@untag-sby.ac.id,

didarahma@untag-sby.ac.id

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.

Copyright © 2023 by Author. Published by Cahaya Ilmu Bangsa Institute

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo dengan fokus pada keberhasilan program dalam mengatasi kasus tumpang tindih lahan selama periode 2022-2024. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan menggabungkan data primer dan sekunder melalui wawancara, observasi, serta dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL memberikan dampak positif terhadap penurunan jumlah kasus tumpang tindih, yang terlihat dari turunnya kasus terlapor dari 185 kasus pada 2022 menjadi 120 kasus pada 2024, serta menurunnya jumlah kasus yang belum terselesaikan dari 55 menjadi 20 kasus. Berdasarkan analisis teori implementasi Mazmanian & Sabatier, keberhasilan ini didukung oleh meningkatnya keterlacakan masalah pertanahan, struktur kebijakan yang sistematis, serta lingkungan kebijakan yang kondusif melalui kolaborasi antara BPN, pemerintah desa, dan masyarakat. Kesimpulannya, PTSL merupakan instrumen kebijakan yang efektif dalam memperkuat kepastian hukum pertanahan dan menekan konflik agraria di Kabupaten Sidoarjo.

Kata Kunci: PTSL, implementasi kebijakan, tumpang tindih lahan

ABSTRACT

This study analyzes the implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Sidoarjo Regency, focusing on the program's succes in addressing overlapping land ownership cases during 2022-2024. This research employs a descriptive qualitative method based on primary and secondary data collected through interviews, field observations, and documentation. The findings show that PTSL has significantly reduced land overlapping cases, as indicated by the decline in reported cases from 185 cases in 2022 to 120 cases in 2024, along with a decrease in unresolved cases from 55 to 20. Using Mazmanian and Sabatier's policy implementation model, the study reveals that this success is influenced by improved problem trackability, well-structured policy design, and a supportive policy environment through strong collaboration between the National Land Agency (BPN), village governments, and local communities. In conclusion, PTSL serves as an effective policy instrument to strengthen land tenure certainty and reduce agrarian conflicts in Sidoarjo Regency.

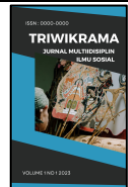
Keywords: PTSL, policy implementation, land disputes.

1. PENDAHULUAN

Di Indonesia, masalah agraria adalah masalah struktural yang telah berlangsung sejak lama dan memengaruhi banyak aspek masyarakat, ekonomi, dan politik. Banyak sengketa agraria disebabkan oleh ketidakpastian kepemilikan tanah dan kurangnya dokumentasi

*Corresponding author

E-mail addresses: tdevita24@gmail.com



administrasi pertanahan. KPA (2023) melaporkan bahwa jumlah konflik agraria telah meningkat rata-rata 30% dalam lima tahun terakhir. Hal ini menunjukkan bahwa masalah pertanahan terus menjadi masalah besar dalam manajemen agraria nasional. Kondisi ini menguatkan pernyataan Hernando de Soto (2000) bahwa tanah yang tidak memiliki legalitas formal merupakan dead capital yang tidak dapat menggerakkan ekonomi masyarakat.

Ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah juga menghambat aktivitas ekonomi serta membuka ruang bagi mafia tanah, manipulasi data pertanahan, dan tumpang tindih sertifikat. Sejumlah penelitian menyebutkan bahwa absennya pendaftaran tanah yang komprehensif melemahkan perlindungan hak masyarakat dan menurunkan legitimasi negara dalam mengelola aset publik (Harsono, 2019; Fauzi & Amalia, 2021). Badan Pertanahan Nasional (BPN) mencatat hingga tahun 2019 lebih dari 58 juta bidang tanah belum terdaftar secara resmi. Situasi ini memperkuat argumen bahwa reformasi sistem administrasi pertanahan merupakan kebutuhan mendesak dalam pembangunan nasional.

Sebagai respons terhadap persoalan tersebut, pemerintah meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai strategi mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah dalam satu desa/kelurahan secara serentak. Program ini berlandaskan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dan diarahkan untuk memberikan kepastian hukum, memperkuat perlindungan hak atas tanah, serta menekan potensi sengketa. Manurung (2020) menyebut PTSL sebagai land governance breakthrough karena untuk pertama kalinya pemerintah melakukan pendaftaran tanah berskala masif berbasis partisipasi masyarakat.

Namun, implementasi kebijakan publik tidak terlepas dari tantangan. Mazmanian dan Sabatier (1983) menjelaskan bahwa keberhasilan implementasi dipengaruhi oleh beberapa faktor. Ini termasuk kejelasan tujuan, kemampuan implementor, dan dukungan sosial-politik dari lingkungan. Berbagai studi terkait PTSL menemukan hambatan berupa rendahnya partisipasi masyarakat, ketidaksesuaian dokumen yuridis, konflik batas, dan keterbatasan sumber daya pemetaan (Saragih & Niken, 2022; Rahmayanti, 2021). Oleh karena itu, analisis PTSL harus mempertimbangkan kapasitas program untuk mencapai tujuan, terutama dalam menangani masalah pertanahan yang kompleks dan lokal.

Kabupaten Sidoarjo merupakan wilayah dengan dinamika pertanahan yang intens akibat urbanisasi, pengembangan industri, dan pembangunan infrastruktur strategis. Wilayah seperti Sedati, Waru, dan Gedangan kerap menghadapi tumpang tindih lahan, klaim ganda atas sertifikat, hingga sengketa berbasis riwayat tanah adat dan tanah pesisir. Dalam konteks demikian, PTSL menjadi instrumen penting untuk memperbaiki basis data pertanahan sekaligus mereduksi sumber konflik agraria yang telah berlangsung bertahun-tahun.

Data BPN Sidoarjo menunjukkan bahwa capaian PTSL meningkat setiap tahun, namun masih ditemukan kendala seperti perbedaan persepsi batas antar warga, dokumen pertanahan yang tidak lengkap, hingga rendahnya literasi hukum pertanahan di masyarakat. Penelitian Prasetyo (2020) mencatat bahwa keberhasilan PTSL sangat dipengaruhi oleh kualitas komunikasi antara BPN, pemerintah desa, dan masyarakat karena proses pengukuran dan verifikasi memerlukan kesepakatan sosial di tingkat lokal. Dengan demikian, penting untuk menilai kemampuan program dalam mencapai tujuan sebagai indikator sejauh mana PTSL dapat menjawab tantangan pertanahan di Sidoarjo.

Berdasarkan urgensi tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sidoarjo dengan fokus pada kemampuan program dalam mencapai tujuan dalam mengatasi tumpang tindih lahan, dinamika komunikasi antar-aktor, serta faktor pendukung dan penghambat pelaksanaannya. Melalui pendekatan kualitatif deskriptif, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi



akademik terhadap kajian implementasi kebijakan publik serta menawarkan rekomendasi praktis untuk perbaikan tata kelola pertanahan di daerah maupun tingkat nasional.

TINJAUAN PUSTAKA

Kebijakan Publik

Kebijakan adalah sebuah instrumen pemerintah, bukan saja dalam arti government yang hanya menyangkut aparatur negara, melainkan pula governance yang menyentuh pengelolaan sumberdaya publik. Kebijakan pada intinya merupakan keputusan-keputusan atau pilihan-pilihan tindakan yang secara langsung mengatur pengelolaan dan pendistribusian sumber daya alam, finansial dan manusia demi kepentingan publik, yakni rakyat banyak, penduduk, masyarakat atau warga negara. Kebijakan merupakan hasil dari adanya sinergi, kompromi atau bahkan kompetisi antara berbagai gagasan, teori, ideology dan kepentingan-kepentingan yang mewakili sistem politik suatu negara. Menurut Bridgman dan Davis, 2005 dalam Edi Suharto (2007:3) menerangkan kebijakan publik pada umumnya mengandung pengertian mengenai 'whatever government choose to do or not to do'. Artinya, kebijakan publik adalah 'apa saja yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan'. Sedangkan menurut Hogwood dan Gunn, 1990 Edi Suharto (2007:4) menyatakan bahwa kebijakan publik adalah seperangkat tindakan pemerintah yang didesain untuk mencapai hasil-hasil tertentu. Ini tidak berarti bahwa makna 'kebijakan' hanyalah milik atau dominan pemerintah saja. Organisasi-organisasi non-pemerintah, seperti Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), Organisasi Sosial (Misalnya Karang Taruna, Pendidikan Kesejahteraan Keluarga/PKK) dan lembaga-lembaga sukarela lainnya memiliki kebijakan-kebijakan pula.

Implementasi Kebijakan

Secara umum istilah implementasi dalam kamus besar bahasa Indonesia berarti pelaksanaan atau penepatan. Istilah suatu implementasi biasanya dikaitkan dengan suatu kegiatan yang dilaksanakan untuk mencapai tujuan tertentu. Implementasi menurut Suharno(2008:187) implementasi kebijakan publik merupakan upaya pemerintah untuk melaksanakan salah satu tugas pokoknya, yakni memberikan pelayanan publik (public services) kepada masyarakat.

Menurut (George C. Edwards III 1980) dalam karyanya yang berjudul *Implementing Public Policy*, dijelaskan bahwa implementasi kebijakan merupakan fase dalam proses pembuatan kebijakan yang berlangsung antara penetapan kebijakan seperti pengesahan undang-undang, penerbitan perintah eksekutif, keputusan pengadilan, atau regulasi administratif dan efek yang ditimbulkan pada masyarakat yang terpengaruh oleh kebijakan tersebut. Edwards III menekankan bahwa keberhasilan kebijakan publik tidak hanya bergantung pada perumusan yang baik, tetapi juga memerlukan dukungan dari implementasi yang efektif. Proses implementasi kebijakan melibatkan berbagai interaksi dan dinamika yang kompleks, di mana sejumlah faktor seperti komunikasi, ketersediaan sumber daya, sikap para pelaksana, dan struktur birokrasi memiliki peranan yang signifikan. Apabila implementasi tidak dilaksanakan dengan baik, maka kebijakan yang telah dirancang dengan cermat pun dapat gagal dalam mencapai tujuan yang diharapkan.

Model Implementasi Kebijakan

Mazmanian dan Sabatier (1983) mengemukakan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan ditentukan oleh tiga variabel utama, yaitu karakteristik masalah, karakteristik kebijakan, dan kondisi lingkungan. Karakteristik masalah meliputi tingkat kesulitan teknis persoalan, keberagaman perilaku kelompok sasaran, persentase sasaran dibanding total populasi, serta luasnya perubahan perilaku yang diinginkan. Semakin homogen kelompok sasaran



dan semakin kecil target populasi, maka program cenderung lebih mudah diimplementasikan. Sebaliknya, heterogenitas perilaku masyarakat atau persoalan yang bersifat teknis kompleks akan menimbulkan tantangan yang lebih besar dalam proses implementasi.

Selanjutnya, variabel karakteristik kebijakan menitikberatkan pada kejelasan tujuan, dukungan teori, ketepatan alokasi sumber daya, serta keterpaduan hierarki antar lembaga pelaksana. Kebijakan yang jelas, konsisten, dan didukung teori yang kuat akan lebih mudah diterjemahkan oleh implementor, terutama jika terdapat koordinasi yang baik secara vertikal maupun horizontal. Selain itu, aturan pelaksana, pola rekrutmen pejabat, serta besarnya akses formal bagi pihak luar juga ikut memengaruhi kelancaran implementasi. Adapun kondisi lingkungan mencakup aspek sosial ekonomi, tingkat kemajuan teknologi masyarakat, dukungan publik, orientasi kelompok sosial, dukungan pejabat atasan, serta komitmen dan kemampuan aparat pelaksana yang menjadi faktor penentu utama keberhasilan implementasi kebijakan di lapangan.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk memahami fenomena secara mendalam sesuai konteks alami. Penelitian ini menggunakan data kualitatif sebagai jenis data utama, karena fokus penelitian adalah memahami situasi, proses, dan pandangan para pihak terkait kebijakan program PTSL secara mendalam. Data kualitatif tersebut berasal dari dua sumber, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan langsung oleh peneliti melalui kegiatan lapangan, terutama melalui wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Desa, dan warga, serta melalui pengamatan langsung pada titik-titik yang menjadi kasus tumpang tindih. Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. Sementara itu, Data sekunder diperoleh dari berbagai sumber dokumen resmi dan laporan yang relevan, termasuk kebijakan, peraturan terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berita dari media yang membahas pelaksanaan program ini di Kabupaten Sidoarjo. Informasi tersebut mencakup capaian program, tantangan yang dihadapi, dan kasus-kasus spesifik seperti tumpang tindih lahan dan konflik agraria. Sumber berita digunakan untuk mendapatkan data terkini mengenai progres pelaksanaan PTSL, termasuk jumlah bidang tanah yang telah tersertifikasi, hambatan administratif, dan respons masyarakat terhadap program ini.

Analisis Data

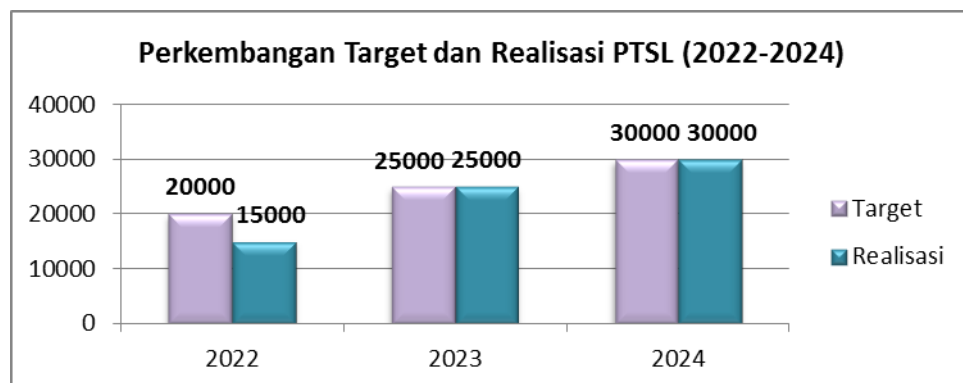
Analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahapan yang disusun secara sistematis agar data yang diperoleh dari lapangan dapat dipahami dan ditarik maknanya. Tahap pertama adalah reduksi data, yaitu proses memilah, menyederhanakan, dan memilih informasi penting dari hasil wawancara, observasi, serta dokumentasi. Pada tahap ini, peneliti menyingkirkan data yang tidak relevan dan hanya mempertahankan informasi yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan kebijakan program PTSL. Tahap berikutnya adalah penyajian data, yaitu menyusun data yang telah direduksi ke dalam bentuk uraian naratif sehingga hubungan antar informasi dapat terlihat dengan jelas. Penyajian ini membantu peneliti memahami pola, temuan, serta gambaran umum yang muncul dari berbagai sumber data. Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan, yaitu proses menafsirkan makna dari data yang telah disusun, kemudian menarik benang merah mengenai bagaimana kebijakan dijalankan, apa kendalanya, serta bagaimana dampaknya di lapangan. Seluruh proses analisis dilakukan secara terus-menerus sejak data mulai dikumpulkan hingga akhir penelitian, sehingga hasil yang diperoleh benar-benar mencerminkan kondisi sebenarnya.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

Capaian Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sidoarjo

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo pada periode 2022-2024 menunjukkan dinamika capaian yang dipengaruhi oleh target tahunan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan data rekapitulasi Kabupaten Sidoarjo, capaian PTSL pada tiga tahun terakhir dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber: Peneliti

Grafik pada gambar tersebut menggambarkan perkembangan antara target dan realisasi pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo selama periode tahun 2022-2024. Secara umum, tren grafik menunjukkan adanya peningkatan signifikan dalam capaian realisasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2022 terlihat, terlihat perbedaan antara target dan realisasi, dengan target 20.000 bidang tanah, hanya terealisasi 15.000 bidang. Kondisi ini menunjukkan bahwa masih ada kendala teknis dan administratif dalam pelaksanaan program pada awal pelaksanaannya.

Pada tahun berikutnya, yaitu tahun 2023, garis grafik target dan realisasi tampak berada pada posisi yang sama, menunjukkan bahwa target sebesar 25.000 bidang tanah dapat direalisasikan secara sepenuhnya. Hal ini menunjukkan adanya perbaikan dalam proses pelaksanaan dan meningkatnya koordinasi antara pihak BPN, pemerintah desa, serta masyarakat. Kemudian, pada tahun 2024, program kembali menunjukkan capaian optimal, dimana target sebesar 30.000 bidang tanah berhasil direalisasikan secara penuh. Dengan demikian, grafik menunjukkan tren positif, yang mengindikasikan bahwa pelaksanaan PTSL semakin efektif dan adaptif terhadap tantangan pelaksanaan di lapangan.

Secara keseluruhan, grafik ini menunjukkan peningkatan signifikan dalam kinerja Program PTSL di Kabupaten Sidoarjo dari tahun ke tahun. Hal ini menunjukkan bahwa program ini berhasil memberikan kepastian hukum pertanahan kepada masyarakat.

Kasus Penurunan Tumpang Tindih Kabupaten Sidoarjo Tahun 2022-2024

Perkembangan kasus tumpang tindih lahan di Kabupaten Sidoarjo selama tiga tahun terakhir menunjukkan tren penurunan yang cukup signifikan. Data yang dihimpun dari rekap kasus pertanahan memperlihatkan bahwa pada tahun 2022 jumlah laporan kasus masih berada pada tingkat yang cukup tinggi. Namun, memasuki tahun 2023 dan 2024, jumlah kasus yang dilaporkan mengalami penurunan seiring dengan meningkatnya intensitas pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan penguatan koordinasi antara pemerintah desa, masyarakat, serta Kantor Pertanahan.

Penurunan jumlah kasus tidak hanya terjadi pada laporan awal, tetapi juga terlihat pada aspek penyelesaian kasus. Tahun 2022 ditandai dengan masih tingginya konflik antara sertifikat dan letter C, yang menunjukkan lemahnya integrasi data pertanahan historis dan modern. Pada tahun 2023, implementasi PTSL yang lebih intensif berkontribusi pada penurunan kasus yang belum terselesaikan. Memasuki tahun 2024, dilakukannya pengukuran ulang massal pada beberapa desa prioritas menghasilkan penurunan yang lebih signifikan, baik dari jumlah kasus terlapor maupun jumlah kasus yang belum terselesaikan.

Data ini memperlihatkan bahwa program sertifikasi sistematis mampu memberikan dampak korektif terhadap tata kelola pertanahan, khususnya pada aspek kepastian batas bidang tanah dan validasi dokumen.

Tahun	Jumlah Kasus Terlapor	Kasus Terselesaikan	Kasus Belum Selesai	Keterangan
2022	185 Kasus	130 Kasus	55 Kasus	Banyak terjadi sertifikat vs letter C
2023	160 kasus	125 kasus	35 kasus	Kasus mulai menurun karena PTSL berjalan intensif
2024	120 kasus	100 kasus	20 kasus	Penurunan signifikan setelah pengukuran ulang massal

Sumber: Peneliti

PEMBAHASAN

Karakteristik Masalah (*Trackability of problem*) :

Perbedaan jumlah kasus terlapor dan kasus selesai selama tiga tahun terakhir menunjukkan meningkatnya kemampuan pemerintah dalam melacak, mengidentifikasi, dan menyelesaikan sengketa tanah. Pada tahun 2022, kasus masih tinggi dengan 185 laporan dan 55 kasus belum terselesaikan, terutama karena konflik antara sertifikat dan letter C yang sulit ditelusuri riwayatnya. Namun, pada 2023 dan terutama 2024, terjadi penurunan signifikan jumlah kasus belum selesai dari 55 kasus menjadi hanya 20 kasus.

Keberhasilan ini menunjukkan bahwa masalah tumpang tindih semakin mudah ditelusuri (trackable) setelah adanya:

1. pengukuran ulang massal
2. digitalisasi batas bidang
3. dan proses verifikasi dokumen yang lebih ketat melalui PTSL.

Dengan demikian, karakteristik masalah yang awalnya kompleks menjadi lebih terstruktur dan terdeteksi lebih jelas, yang merupakan indikator keberhasilan implementasi kebijakan menurut Mazmanian & Sabatier.

Karakter Kebijakan (*Ability of Statute to Structure Implementation*) :

Keberhasilan implementasi PTSL juga terlihat dari bagaimana kebijakan tersebut mampu memberikan kerangka kerja yang kuat dalam pelaksanaannya. Tahapan pelaksanaan yang sistematis—penyuluhan, pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pengumuman, hingga penerbitan sertifikat—terbukti efektif menekan konflik pertanahan.



Data tahun 2022-2024 menunjukkan bahwa:

1. Jumlah kasus terlapor menurun drastis (185 → 120 kasus)
2. Kasus terselesaikan meningkat proporsional
3. Kasus belum selesai turun lebih dari 60% (55 → 20 kasus).

Penurunan ini menandakan bahwa struktur kebijakan PTSL mampu memandu pelaksanaan di lapangan secara efektif, terutama setelah dilakukan:

1. peningkatan kapasitas SDM desa,
2. intensifikasi validasi yuridis,
3. dan integrasi data pertanahan yang lebih baik.

Dengan demikian, karakteristik kebijakan PTSL berfungsi optimal, memenuhi kriteria keberhasilan implementasi menurut teori Mazmanian & Sabatier.

Lingkungan Kebijakan (*Non-Statutory Variables*) :

Variabel lingkungan termasuk dukungan masyarakat, pemerintah desa, hingga BPN sangat mempengaruhi keberhasilan implementasi program. Penurunan jumlah kasus pada tahun 2023 dan 2024 sejalan dengan:

1. meningkatnya partisipasi masyarakat dalam pendataan,
2. adanya pengukuran ulang massal pada desa rawan sengketa,
3. dan kuatnya koordinasi antarinstansi dalam menangani laporan pertanahan.

Dukungan lingkungan yang kondusif ini mempercepat proses penyelesaian kasus serta memperkuat legitimasi kebijakan di level lokal. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa lingkungan kebijakan berperan besar dalam memperlancar implementasi, sesuai dengan variabel ketiga Mazmanian & Sabatier.

4. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo pada periode 2022-2024 menunjukkan hasil yang positif dalam mengurangi kasus tumpang tindih lahan dan meningkatkan kepastian hukum pertanahan. Data penelitian menunjukkan bahwa jumlah kasus terlapor turun signifikan dari 185 kasus pada tahun 2022 menjadi 160 kasus pada 2023, dan kembali turun menjadi 120 kasus pada tahun 2024. Penurunan ini juga diikuti oleh meningkatnya jumlah kasus yang berhasil diselesaikan serta menurunnya kasus yang belum terselesaikan dari 55 kasus menjadi hanya 20 kasus pada periode tersebut. Hal ini mencerminkan bahwa proses identifikasi, verifikasi, dan penyelesaian sengketa tanah menjadi lebih efektif seiring dengan penerapan PTSL.

Dari perspektif teori implementasi Mazmanian & Sabatier, keberhasilan PTSL di Kabupaten Sidoarjo didukung oleh tiga aspek utama yaitu meningkatnya keterlacakan masalah pertanahan (trackability of the problem), struktur kebijakan PTSL yang sistematis dan jelas, serta dukungan lingkungan sosial, administratif, dan kelembagaan yang semakin kuat. Pelaksanaan pengukuran ulang massal, digitalisasi batas bidang, peningkatan kapasitas aparat desa, serta koordinasi antara BPN, pemerintah desa, dan masyarakat turut mempercepat penyelesaian sengketa. Dengan demikian, PTSL terbukti menjadi instrumen kebijakan yang efektif dalam mengatasi permasalahan tumpang tindih lahan di Kabupaten Sidoarjo.



Saran

- Pemerintah daerah dan BPN perlu memperkuat proses pembaruan data fisik dan yuridis secara berkala agar kasus tumpang tindih dapat dicegah sejak awal, terutama pada wilayah dengan dinamika pembangunan tinggi.
- Diperlukan mekanisme koordinasi yang lebih terpadu antara BPN, pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat untuk memastikan tidak terjadi perbedaan data antar pihak yang dapat memicu konflik pertanahan.
- Masyarakat perlu diberi pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya kelengkapan dokumen yuridis, batas bidang tanah, dan prosedur pendaftaran tanah agar kesadaran hukum meningkat dan potensi sengketa berkurang.
- Pemerintah daerah perlu melakukan evaluasi rutin terhadap pelaksanaan PTSL guna mengidentifikasi hambatan teknis atau administratif, serta memastikan program berjalan sesuai SOP dan tetap berfokus pada pencegahan konflik.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Ade, M., Ritonga, P., Fedryansyah, M., & Nulhakim, S. A. (2022). *Konflik Agraria: Perampasan Tanah Rakyat Oleh Ptpn li Atas Lahan Adat Masyarakat (Studi Kasus Desa Launch, Simalingkar A, Kecamatan Pancur Batu, Langkat)*. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 4(2), 124-133. <https://doi.org/10.24198/JKRK.V4I2.39993>
- Ardelia Abidah, S. (n.d.). *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Sertipikasi Tanah Di Desa Gilang Kabupaten Sidoarjo*. Retrieved April 29, 2025, from <https://repository.upnjatim.ac.id/25867/9/20041010135.-cover.pdf>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo. (2020). *Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Sidoarjo (miliar rupiah), 2020*. Diperoleh dari <https://sidoarjokab.bps.go.id/statistics-table/3/UzFSTVVXUlliME5XYzBZNUwwNVFRa3h6Y1d3M1p6MDkjMyMzNTE1/produk-domestik-regional-bruto-atas-dasar-harga-berlaku-menurut-lapangan-usaha-di-kabupaten-sidoarjo-miliar-rupiah-.html?year=2020>
- Budiarsa, F., Rifai, M., & Aditya, I. (2024). *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah di Kota Bekasi*. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Desember*, 8(24), 485-498. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7494707>.
- Kalundra, F. (2021, August). *Manfaat Program PTSL Menjadi Bukti Sah Kepemilikan Tanah*. <http://pagertoyo.desa.id/kabardetail/RfH5Y0FId0hTbjFBaE1EeDRxSmRWQT09/manfaat-program-ptsl-menjadi-bukti-sah-kepemilikan-tanah.html>
- Pratama, H., Sunarya, A., & Pramono, S. (2023). *Akuntabilitas dan Transparansi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo*. *Soetomo Administrasi Publik*, 513-524. <https://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/sap/article/view/7266>
- Ristriannisa, F., & Prabawati, I. (2022). *Evaluasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo*. *Publika*, 543-556. <https://doi.org/10.26740/PUBLIKA.V10N2.P543-556>
- Suharto, B., & Supadno, S. (2023). *Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program*



- Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 9(1). <https://doi.org/10.52447/IJPA.V9I1.6824>
- Syuib, M., & Aulia, S. D. (2021). *Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar. Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 6(2), 217. <https://doi.org/10.22373/JUSTISIA.V6I2.11538>
- Utami, I. T., Anggraini, D. V., Niravita, A., Fikri, M. A. H., & Nugroho, H. (2024). *Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik*, 1(6), 419-427. <https://doi.org/10.61722/JMIA.V1I6.3059>
- Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). *Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1). <https://doi.org/10.29303/RISALAHKENOTARIATAN.V4I1.90>
- Widarbo Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, K., Tata Bumi No, J., & Koresponden, Y. (2021). *Problematis Yuridis Tanah Gogol Gilir dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sidoarjo. Tunas Agraria*, 4(3), 293-319. <https://doi.org/10.31292/JTA.V4I3.155>