

ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang dilaksanakan oleh negara untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Dalam rangka mempercepat terwujudnya tertib administrasi pertanahan serta mengatasi permasalahan agraria, pemerintah menginisiasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan PTSL dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Kota Jakarta Selatan, serta mengidentifikasi kendala dan solusi yang timbul dalam implementasinya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi deskriptif analitis. Data diperoleh melalui wawancara dengan pejabat Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan sebagai data primer, serta studi kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif melalui pendekatan evaluatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Jakarta Selatan telah sesuai dengan tahapan normatif sebagaimana diatur dalam regulasi, mulai dari tahap perencanaan, penetapan lokasi, penyuluhan, hingga penerbitan sertifikat. Program ini terbukti efektif dalam memperluas legalisasi aset masyarakat, menekan sengketa pertanahan, dan mendorong efisiensi pelayanan publik. Namun demikian, masih ditemukan kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia, rendahnya pemahaman hukum masyarakat, serta konflik kepemilikan akibat sengketa waris dan tumpang tindih sertifikat. Solusi yang ditempuh meliputi pembentukan tim koordinasi lintas sektoral, intensifikasi penyuluhan hukum, serta digitalisasi sistem pendaftaran tanah.

Dengan keberhasilan deklarasi Kota Jakarta Selatan sebagai Kota Lengkap pada April 2024, pelaksanaan PTSL menjadi bukti konkret peran negara dalam memberikan kepastian hukum kepada warga negara serta mendukung terwujudnya pemerintahan yang transparan dan akuntabel di bidang pertanahan.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum, Sertipikat Tanah, Kota Lengkap, Jakarta Selatan