



DINAMIKA GOVERNANCE JURNAL ILMU ADMINISTRASI NEGARA

<http://ejournal.upnjatim.ac.id/index.php/jdg/index>

GOOD GOVERNANCE DALAM ADMINISTRASI PERTANAHAN: STUDI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN ELEKTRONIK

Supadno
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia
bangpadno@gmail.com

ARTICLE INFORMATION

Article history:
Received date: 24 September 2024
Revised date: 15 November 2024
Accepted date: 16 Desember 2024

ABSTRACT

Land administration plays an important role in managing land resources through four main functions, namely land ownership status, land value, land use, and land development. This research aims to examine the challenges and solutions in the land administration system in Indonesia with a focus on implementing the principles of good governance through the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) and electronic certification. Using a descriptive method with a qualitative data analysis approach, this research collects data from literature studies and analysis of related regulations. The results of the study show that challenges in the form of management fragmentation, incomplete data, and agrarian conflicts continue to be obstacles in achieving efficiency and justice in land administration. The implementation of PTSL and electronic certification shows an increase in transparency and accountability, although its implementation still faces obstacles in the form of limited technological infrastructure and digital literacy of the community. Therefore, policies that focus on technological reform and increasing community capacity are key factors in creating an effective and sustainable land administration system in Indonesia.

Keyword: land administration, good governance, land registration

ABSTRAKSI

Administrasi pertanahan memainkan peranan penting dalam pengelolaan sumber daya tanah melalui empat fungsi utama, yaitu status kepemilikan tanah, nilai tanah, penggunaan tanah, dan pengembangan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tantangan dan solusi dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia dengan fokus pada penerapan prinsip good governance melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan sertifikasi elektronik. Menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan analisis data kualitatif, penelitian ini mengumpulkan data dari studi literatur dan analisis regulasi terkait. Hasil kajian menunjukkan bahwa tantangan berupa fragmentasi pengelolaan, ketidaklengkapan data, serta konflik agraria terus menjadi hambatan dalam mencapai efisiensi dan keadilan administrasi pertanahan. Implementasi PTSL dan sertifikasi elektronik menunjukkan peningkatan dalam hal transparansi dan akuntabilitas, meskipun penerapannya masih menghadapi kendala berupa keterbatasan infrastruktur teknologi serta literasi digital masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan yang berfokus pada reformasi teknologi dan peningkatan kapasitas masyarakat menjadi faktor kunci untuk menciptakan sistem administrasi pertanahan yang efektif dan berkelanjutan di Indonesia.

Kata Kunci: administrasi pertanahan, good governance, pendaftaran tanah

PENDAHULUAN

Tanah adalah sumber daya yang sangat penting bagi pembangunan ekonomi, sosial, dan budaya di berbagai negara, termasuk Indonesia. Pengelolaan tanah tidak hanya bertujuan untuk menjamin hak kepemilikan, tetapi juga untuk mendorong pembangunan berkelanjutan dan menjaga stabilitas sosial. Namun, sistem administrasi pertanahan masih menghadapi berbagai tantangan, terutama di negara berkembang yang mengalami tata kelola yang lemah. Kelemahan ini meliputi prosedur administrasi yang tidak transparan, birokrasi yang rumit, serta praktik korupsi yang menghambat akses masyarakat terhadap hak atas tanah. Akibatnya, masyarakat yang seharusnya memperoleh manfaat dari tanah malah terjebak dalam ketidakpastian hukum dan ketidakjelasan hak kepemilikan.

Sebaliknya, tata kelola yang baik (*good governance*) mampu mendorong efisiensi pengelolaan tanah, meningkatkan kepercayaan publik, serta menciptakan iklim yang kondusif untuk pembangunan ekonomi dan investasi. Menurut Zakout et al., (2006), pengelolaan tanah yang berbasis pada prinsip tata kelola yang baik dapat membantu mengurangi kemiskinan dan mendorong pemerataan pembangunan. Tata kelola yang baik menekankan pada transparansi, akuntabilitas, partisipasi, dan keadilan, yang pada gilirannya menciptakan keteraturan dan stabilitas sosial. Grover et al., (2007) juga menekankan bahwa tata kelola tidak hanya melibatkan pemerintah, tetapi juga sektor swasta dan masyarakat sipil, yang harus bekerja sama dalam menciptakan sistem administrasi tanah yang efektif.

Peningkatan kualitas tata kelola ini, termasuk melalui teknologi informasi dan komunikasi modern, terbukti dapat memperbaiki proses organisasi dan mendukung pengelolaan publik yang lebih efisien serta berorientasi pada kebutuhan masyarakat (Mansberger et al., 2012). Otoritas pertanahan memiliki peran yang sangat penting dalam mewujudkan tata kelola yang baik. Meski tantangan dalam penerapannya sangat kompleks, pencapaian tata kelola yang baik

bukanlah hal yang mustahil. Upaya yang terencana dan melibatkan berbagai pemangku kepentingan dapat mengatasi permasalahan yang ada, seperti korupsi, keterbatasan kapasitas lembaga, dan partisipasi masyarakat yang rendah. Sebagai sistem pengambilan keputusan yang terorganisir, tata kelola berperan dalam mendorong pemanfaatan sumber daya alam dan manusia secara efisien serta mengamankan hak kepemilikan atas tanah.

Di Indonesia, upaya untuk meningkatkan kualitas tata kelola administrasi pertanahan telah mengalami transformasi melalui berbagai program reformasi, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Pendaftaran Tanah Elektronik. Program PTSL bertujuan untuk menciptakan keteraturan administrasi tanah dengan melakukan pendaftaran tanah secara masal di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini dilakukan guna memastikan bahwa setiap tanah memiliki dokumen hukum yang sah, yang akan memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Selain itu, penerapan teknologi digital dalam pendaftaran tanah, melalui Pendaftaran Tanah Elektronik, juga ditujukan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keandalan dalam layanan pertanahan. Dengan teknologi ini, masyarakat diharapkan mendapatkan akses yang lebih cepat dan mudah dalam mengurus hak atas tanah.

Studi terdahulu menunjukkan bahwa tata kelola yang baik dalam administrasi pertanahan memainkan peran penting dalam mendukung pembangunan berkelanjutan. Pienaar (2017), menegaskan bahwa tata kelola yang baik membutuhkan kebijakan yang transparan dan terbuka untuk melawan korupsi dan meningkatkan akuntabilitas. Di negara lain seperti Ethiopia, administrasi pertanahan menghadapi tantangan besar berupa korupsi dan kurangnya pendidikan masyarakat mengenai hak dan pengelolaan tanah (Tikue, 2016). Dalam kerangka global, Burns & Dalrymple (2008) menunjukkan bahwa administrasi pertanahan yang baik harus didasarkan pada prinsip keadilan, efisiensi, dan partisipasi masyarakat. Bell (2007) prinsip-prinsip tata kelola yang baik serta melibatkan aktif

pemangku kepentingan dan masyarakat sipil sangat penting.

Prinsip-prinsip utama administrasi yang baik dalam sistem kepemilikan lahan mencakup kesederhanaan dan fleksibilitas hukum, desentralisasi administrasi, akomodasi terhadap beragam hak atas tanah (McLaren et al., 2016), keterlibatan berbagai pemangku kepentingan, pengakuan hak-hak adat, kesetaraan gender, perlindungan terhadap perampasan lahan, serta mekanisme penyelesaian konflik (Gatundu et al., 2019). Prinsip-prinsip ini juga menekankan pentingnya pengakuan, pencatatan, dan peninjauan hak-hak atas tanah. Proses ini melibatkan penilaian atas hak-hak sah yang ada, pengumpulan data yang komprehensif terkait hak kepemilikan, serta evaluasi bukti untuk memperkuat jaminan keamanan kepemilikan bagi semua pemangku kepentingan (Lemmen et al., 2016; Panday et al., 2021).

Di Indonesia, administrasi pertanahan menghadapi tantangan yang seperti keterbatasan kapasitas kelembagaan, kompleksitas birokrasi, dan korupsi. Untuk mengatasi hambatan ini, penerapan prinsip tata kelola yang baik seperti transparansi, akuntabilitas, dan tanggung jawab dalam meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan tanah (Sari et al., 2023). Kebijakan tata kelola inventarisasi dan pemanfaatan lahan didasarkan pada peraturan yang mengedepankan keadilan ekologis dan memastikan penggunaan lahan yang berkelanjutan (Basuki et al., 2023). Modernisasi melalui penerapan e-sertifikat telah terbukti meningkatkan aksesibilitas data, efisiensi, kepercayaan publik, dan kepastian hukum (Wiriani, 2024), menekankan pentingnya itikad baik dalam administrasi pertanahan (Laila, 2023). Studi Sunarno (2015) menekankan bahwa pengelolaan tanah pasca bencana memerlukan perhatian terhadap aspek teknis, nilai-nilai sosial, dan keadilan dalam alokasi tanah untuk mencegah konflik, ketidakjelasan hak milik, serta ketidakadilan bagi masyarakat. Menurut Arisaputra et al. (2017), penerbitan sertifikat hak atas tanah seharusnya berlandaskan pada

keterbukaan dan pertanggungjawaban publik. Dengan demikian, asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) perlu diadopsi secara menyeluruh untuk menciptakan pengelolaan tanah yang adil, transparan, dan berkelanjutan. Arisaputra et al. (2017), penerbitan sertifikat hak atas tanah sebaiknya berlandaskan keterbukaan dan akuntabilitas publik. Dengan adopsi menyeluruh asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran tata kelola yang baik dalam administrasi pertanahan, dengan fokus pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Pendaftaran Tanah Elektronik. Kedua mekanisme ini dipandang sebagai langkah inovatif untuk memperbaiki sistem administrasi tanah melalui pendekatan modern yang berbasis teknologi. Melalui penerapan teknologi, diharapkan proses administrasi tanah menjadi lebih efisien, transparan, dan akuntabel. Kajian ini juga menitikberatkan pada pengintegrasian prinsip-prinsip good governance dalam pengelolaan tanah, yang melibatkan pemangku kepentingan dan masyarakat sipil secara aktif. Reformasi ini diharapkan dapat mengatasi tantangan seperti korupsi, ketidakpastian hak milik, dan konflik yang timbul akibat administrasi tanah yang tidak tertib.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan analisis data kualitatif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan fenomena secara rinci, sementara pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi secara mendalam bagaimana prinsip-prinsip tata kelola yang baik diterapkan dalam administrasi pertanahan. Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur yang meninjau teori dan praktik terkait tata kelola pertanahan, termasuk analisis berbagai regulasi, kebijakan, serta kasus empiris dari berbagai negara. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan komparatif untuk menilai

peran teknologi informasi, seperti PTSL dan sertifikasi elektronik, dalam meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara sistematis dengan fokus pada integrasi prinsip-prinsip *good governance*, serta peran aktif pemangku kepentingan dan masyarakat sipil dalam reformasi administrasi pertanahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Administrasi Pertanahan

Administrasi pertanahan mencakup serangkaian proses yang diatur untuk memastikan legalitas, perlindungan hak, dan efisiensi dalam penggunaan tanah. Tujuan utama administrasi pertanahan adalah memberikan kepastian hukum, mencegah sengketa, mendukung kebijakan tata ruang, serta meningkatkan investasi. Tanpa administrasi yang baik, tanah cenderung menjadi sumber konflik sosial akibat sengketa tanah yang tidak terselesaikan. Administrasi pertanahan merupakan aspek kunci dalam pengelolaan sumber daya tanah, yang mendasari kerangka hukum dan kelembagaan untuk tata kelola pertanahan yang baik (Adam, 2023; Chipashvili, 2022; Petrakovska & Mykhalova, 2022). Administrasi Pertanahan yang sesuai dengan tujuan menawarkan alternatif hemat biaya untuk keamanan kepemilikan (Metaferia et al., 2023).

Sistem Administrasi Pertanahan merupakan infrastruktur penting yang memfasilitasi penerapan kebijakan pertanahan di negara maju dan berkembang. Sistem Administrasi Pertanahan berkaitan dengan kerangka sosial, hukum, ekonomi, dan teknis yang harus dijalankan oleh pengelola dan administrator pertanahan. Empat fungsi utamanya adalah status kepemilikan (*land tenure*), nilai tanah (*land value*), penggunaan tanah (*land use*), dan pengembangan tanah (*land development*). Meskipun ada upaya untuk mengintegrasikan keempat fungsi ini ke dalam satu kerangka konseptual yang didukung oleh teknologi informasi dan komunikasi (TIK) canggih, realitasnya di banyak negara, termasuk Indonesia, pengelolaan tanah masih bersifat terfragmentasi

dan pada dasarnya bersifat analog (Enemark et al., 2005).

Administrasi pertanahan di Indonesia merupakan instrumen penting dalam memastikan pengaturan dan pengelolaan tanah yang legal, transparan, serta berkeadilan. Landasan hukum administrasi pertanahan diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. UUPA bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terkait hak atas tanah, mewujudkan keadilan sosial, serta mengatur penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat. Elemen inti dalam administrasi pertanahan, seperti pendaftaran tanah, berfungsi untuk mencegah sengketa dan memberikan bukti kepemilikan yang sah. Selain itu, pengelolaan tanah di Indonesia mencakup empat fungsi utama: status kepemilikan tanah (*land tenure*), nilai tanah (*land value*), penggunaan tanah (*land use*), dan pengembangan tanah (*land development*). Setiap fungsi ini menghadapi tantangan yang bervariasi berdasarkan kondisi sosial, budaya, serta tingkat perkembangan ekonomi di Indonesia

1. Status Kepemilikan Tanah

Salah satu aspek terpenting dari administrasi pertanahan adalah status kepemilikan tanah. Tantangan utama dalam aspek ini adalah konflik hak atas tanah yang melibatkan individu, komunitas adat, perusahaan, dan pemerintah. Konflik agraria menjadi isu penting, terutama di wilayah pedesaan dan kawasan adat. Pemerintah berusaha mengatasi masalah ini melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah melalui sertifikasi. Upaya ini memberikan peluang besar dalam menyelesaikan konflik kepemilikan, tetapi masih dihadapkan pada berbagai kendala seperti keterbatasan infrastruktur teknologi, keterlibatan pihak berkepentingan, dan tumpang tindih regulasi antara pemerintah pusat dan daerah.

Penggunaan teknologi informasi, termasuk sertifikasi elektronik, diharapkan mampu mempercepat proses pendaftaran dan mengurangi konflik kepemilikan tanah. Inisiatif seperti digitalisasi pendaftaran tanah dapat meningkatkan

transparansi, memperkuat sistem legal, serta memberikan perlindungan yang lebih baik bagi pemilik tanah. Kamilah & Yulianah, (2018) menekankan pentingnya pendekatan integratif antara teknologi dan partisipasi masyarakat untuk memperkuat aspek legalitas dan kepercayaan publik terhadap proses pendaftaran tanah.

2. Nilai Tanah

Nilai tanah di Indonesia sangat dipengaruhi oleh lokasi geografis serta dinamika ekonomi setempat. Wilayah perkotaan seperti Jakarta mengalami peningkatan nilai tanah yang signifikan akibat urbanisasi, pengembangan infrastruktur, dan permintaan pasar properti. Sebaliknya, kawasan pedesaan cenderung memiliki nilai tanah yang lebih rendah, yang menciptakan kesenjangan ekonomi antara wilayah perkotaan dan pedesaan. Ketimpangan nilai tanah ini dapat menghambat pemerataan pembangunan serta menimbulkan ketidakadilan ekonomi.

Untuk mengatasi disparitas nilai tanah, perlu ada regulasi redistribusi nilai tanah dan kebijakan pembangunan yang inklusif serta berbasis data. Potensi penggunaan teknologi digital dalam penilaian tanah dapat membantu meningkatkan akurasi dan transparansi proses evaluasi nilai tanah (Suartining & Djaja, 2023). Melalui pendekatan berbasis teknologi, pemerintah dapat memperkuat kepercayaan masyarakat dan menciptakan sistem penilaian tanah yang lebih adil serta responsif terhadap kebutuhan pasar dan masyarakat.

3. Penggunaan Tanah

Penggunaan tanah di Indonesia diatur melalui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang bertujuan untuk mengontrol pemanfaatan tanah sesuai dengan fungsinya, baik untuk pemukiman, industri, pertanian, maupun konservasi lingkungan. Namun, dalam praktiknya, pelanggaran tata ruang sering kali terjadi. Alih fungsi tanah, terutama dari lahan pertanian menjadi kawasan industri atau pemukiman tanpa persetujuan legal, menjadi tantangan besar yang berdampak pada degradasi lingkungan dan ketidakstabilan sosial.

Pelanggaran ini dapat menimbulkan permasalahan ekologis, seperti penurunan kesuburan tanah dan hilangnya lahan produktif.

Pemerintah perlu memperkuat pengawasan, penegakan hukum, serta integrasi data spasial untuk memastikan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pendekatan berbasis data dan partisipasi masyarakat dapat membantu menciptakan kesadaran akan pentingnya tata ruang yang terintegrasi dan berkelanjutan. Tata ruang yang dirancang dengan baik tidak hanya berkontribusi pada stabilitas sosial tetapi juga menciptakan keadilan spasial yang mendukung pembangunan berkelanjutan.

4. Pengembangan Tanah

Pengembangan tanah memiliki kaitan erat dengan agenda pembangunan nasional, terutama dalam pembangunan infrastruktur besar seperti jalan tol, bandara, pelabuhan, dan kawasan industri. Namun, proses pembebasan tanah yang lambat menjadi hambatan dalam pelaksanaan proyek infrastruktur dan dapat memicu sengketa antara pemerintah dan masyarakat. Upaya percepatan pembebasan tanah perlu dilakukan dengan tetap menjunjung tinggi prinsip keadilan, di mana masyarakat terdampak mendapatkan kompensasi yang layak.

Selain itu, pendekatan pengembangan tanah yang berkelanjutan harus diprioritaskan untuk memastikan pembangunan tidak mengorbankan kelestarian lingkungan dan kesejahteraan sosial. Williamson et al., (2008) menekankan pentingnya merancang strategi pengembangan tanah yang memperhatikan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan pelestarian sumber daya alam. Pendekatan yang holistik ini akan memastikan pembangunan dapat berjalan seiring dengan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan.

Keempat fungsi utama dalam administrasi pertanahan—status kepemilikan, nilai tanah, penggunaan tanah, dan pengembangan tanah—menghadapi tantangan yang kompleks. Konflik kepemilikan tanah, terutama di wilayah pedesaan dan kawasan adat, menunjukkan pentingnya

sertifikasi tanah yang akurat melalui program seperti PTSL. Peningkatan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan tanah akan memberikan kepastian hukum yang lebih baik. Di sisi lain, ketidakmerataan nilai tanah antara wilayah perkotaan dan pedesaan menuntut adanya regulasi redistribusi yang adil untuk mendukung pembangunan yang merata.

Pelanggaran terhadap tata ruang serta lambatnya proses pembebasan tanah menunjukkan perlunya pengawasan yang ketat dan perencanaan tata ruang yang terpadu. Kebijakan yang mendorong tata ruang yang adil akan membantu menciptakan keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam konteks pengembangan tanah, keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan dan pelaksanaan proyek infrastruktur dapat mencegah potensi konflik dan menciptakan sistem pengelolaan yang lebih inklusif.

Tata Kelola dalam Administrasi Pertanahan

Tata kelola dalam administrasi pertanahan merujuk pada prinsip, struktur, dan proses yang digunakan untuk mengelola penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan berfokus pada keadilan, transparansi, dan keberlanjutan. Tata kelola pertanahan memerlukan kerangka kelembagaan yang jelas, termasuk peran kementerian dan lembaga yang berkaitan dengan pengaturan dan pengelolaan tanah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab untuk mengkoordinasikan kebijakan dan strategi dalam pengelolaan pertanahan, termasuk pendaftaran tanah, pengaturan penggunaan tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan.

Pendaftaran tanah merupakan salah satu aspek inti dalam administrasi pertanahan. Dengan melakukan pendaftaran, pemilik tanah memiliki legalitas yang dapat diakui secara hukum dan dapat digunakan sebagai instrumen dalam kegiatan ekonomi, seperti jaminan pinjaman di lembaga keuangan, program pendaftaran tanah sistematis yang dijalankan pemerintah Indonesia bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, sekaligus meningkatkan transparansi.

Program PTSL telah memberikan dampak positif dalam memperluas cakupan sertifikasi tanah di Indonesia. Dengan adanya sertifikasi ini, masyarakat dapat lebih terlindungi dari sengketa tanah dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dalam melakukan transaksi tanah.

Pendaftaran tanah adalah proses mendasar dalam administrasi pertanahan yang melibatkan pencatatan dan pengesahan kepemilikan tanah secara hukum. Dengan pendaftaran ini, pemilik tanah memperoleh jaminan hukum yang sah atas tanah, yang penting dalam memberikan kepastian atas hak milik, batas-batas tanah, serta status penggunaannya. Hal ini memungkinkan tanah digunakan sebagai instrumen ekonomi, seperti jaminan kredit di perbankan. Pentingnya pendaftaran tanah tidak hanya berhenti pada pengesahan hak kepemilikan tetapi juga mencakup aspek perlindungan hukum yang menyeluruh bagi masyarakat. Sertifikat tanah sebagai hasil pendaftaran tanah menjadi dokumen bukti yang sah atas hak kepemilikan atau hak lainnya. Hal ini sangat penting karena, sebagaimana diungkapkan oleh Nurcahyo et al., (2019), sertifikasi tanah yang akurat membantu menurunkan jumlah sengketa lahan di Indonesia.

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diluncurkan pada tahun 2017 dengan ambisi yang jelas untuk meningkatkan pendaftaran tanah di Indonesia. Pada tahun pertama, targetnya adalah 5 juta bidang tanah, diikuti dengan 7 juta pada tahun 2018 dan 9 juta pada tahun 2019. Setiap tahun, kapasitas pemetaan dan sertifikasi tanah ditingkatkan untuk mempercepat proses pendaftaran dan memastikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Program ini diharapkan dapat menyelesaikan pendaftaran tanah secara menyeluruh hingga tahun 2025, sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang lebih baik dan mengurangi potensi sengketa tanah di masyarakat (Nurcahyo et al., 2019; Rahmawati, 2022; Wulansari et al., 2021).

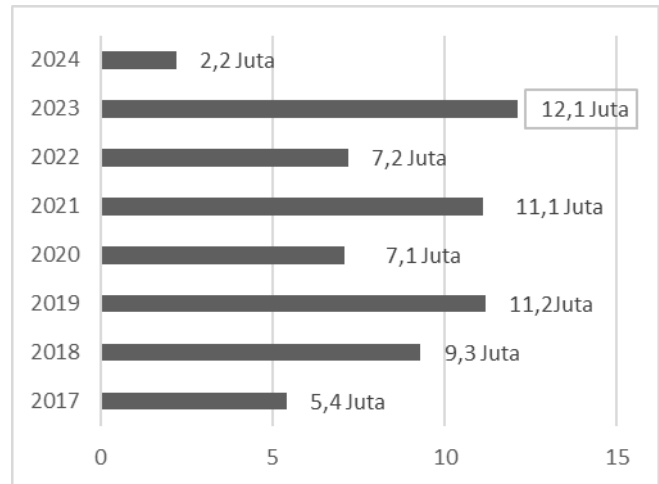
Pendaftaran tanah memiliki peran penting tidak hanya dalam melindungi hak pemilik, tetapi

juga untuk memberikan informasi mengenai status tanah, pemilik, hak-hak yang melekat, luas, serta penggunaannya. Jaminan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah mencakup kepastian status hak yang terdaftar, subjek hak, dan objek hak, di mana sertifikat tanah menjadi bukti resmi atas kepemilikan. Dalam upaya meningkatkan kepastian dan perlindungan hukum melalui program PTSL, Kementerian ATR/BPN telah berupaya menyempurnakan berbagai regulasi, meningkatkan sumber daya manusia, serta memperbaiki sarana dan prasarana.

Beragam kebijakan di buat, regulasi yang jelas dan lengkap, termasuk petunjuk teknis dan surat edaran, menjadi dasar penting dalam pelaksanaan PTSL. mencatat beberapa terobosan untuk mempercepat program ini, seperti melibatkan pihak swasta dalam pengukuran, memperpendek masa pengumuman, dan menyediakan mekanisme untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah (Mujiburohman, 2018). Meski demikian, implementasi PTSL masih menghadapi sejumlah hambatan. Dokumentasi yang tidak lengkap dan sistem yang usang menjadi hambatan dalam implementasi PTSL, di mana fokus berlebihan pada target kuantitas yang mengorbankan kualitas pendaftaran. Selain itu, kompleksitas dalam pengumpulan dan verifikasi data, serta pluralisme dalam struktur penguasaan tanah, menambah kesulitan bagi kantor pertanahan setempat dalam menjalankan program sertifikasi.

Jumlah bidang tanah di Indonesia sekitar 126 Juta bidang, dan sampai 7 Agustus 2024 total bidang tanah terdaftar sebanyak 116.103.799 bidang (92,15%), yang bersertifikat 92.728.332 bidang (73,59%). Berikut capaian PTSL di tuangkan dalam tabel.

Tabel 1. Capaian PTSL Per Agustus 2024



Sumber: <https://www.atrbpn.go.id/>

Program selanjutnya bersamaan dengan PTSL adalah memperbaiki kualitas data pertanahan, untuk mempersiapkan pendaftaran tanah elektronik. Masalah kualitas dan akurasi data adalah aspek penting dalam sistem pemerintahan untuk pengambilan keputusan. misalnya, saat memutuskan untuk menerapkan sertifikat tanah elektronik, diasumsikan bahwa data pertanahan yang ada memiliki kualitas yang baik. Kualitas data pertanahan dapat diukur melalui beberapa indikator, seperti jumlah bidang tanah yang terdaftar, penurunan sengketa tanah, serta keberadaan data fisik dan yuridis yang valid dan lengkap. Selain itu, alih media yang valid antara data di Kantor Pertanahan dan data di lapangan juga sangat penting (Suhattanto et al., 2021; Teku et al., 2022).

Beberapa elemen tata kelola (good governance) yang diterapkan dalam PTSL adalah sebagai berikut: *Pertama*, transparansi, program PTSL beroperasi dengan keterbukaan informasi, dimana semua langkah dan prosedur pendaftaran tanah diumumkan secara jelas kepada masyarakat. Ini termasuk pengungkapan biaya yang terlibat dan waktu yang diperlukan untuk mendapatkan sertifikat (Nugraha & Khairani, 2023). *Kedua*, partisipasi publik, PTSL mendorong keterlibatan masyarakat dalam proses pendaftaran. Masyarakat tidak hanya menjadi objek yang dilayani, tetapi juga berperan aktif dalam mengumpulkan data fisik dan yuridis (Ahmad et al., 2020; Dewi Mambrasar et al.,

2020; Wibiningtyas & Subekti, 2021). Misalnya, masyarakat dilibatkan dalam pemasangan patok batas tanah, yang meningkatkan rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap tanah yang didaftarkan.

Ketiga, akuntabilitas, Otoritas Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab langsung atas pelaksanaan PTSL dan seharusnya memberikan laporan berkala kepada publik tentang kemajuan program. Hal ini memastikan masyarakat dapat mengawasi dan menilai proses yang berlangsung. Keempat, efektivitas. PTSL ditargetkan untuk menyelesaikan pendaftaran tanah dalam jangka waktu tertentu guna menciptakan kepemilikan yang jelas dan mengurangi sengketa tanah (Winarta & Trimurni, 2023). Keberhasilan pencapaian target ini diukur dan dievaluasi secara rutin.

2. Sertifikasi Tanah Elektronik

Sertifikat Elektronik (Sertipikat-el) adalah hasil dari proses pendaftaran tanah secara elektronik yang dituangkan dalam bentuk dokumen digital dan berfungsi sebagai alat bukti sah (Wulan et al., 2022). Untuk meningkatkan efisiensi administrasi pertanahan, Kementerian ATR/BPN telah mengimplementasikan sistem pendaftaran tanah elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/Ka BPN No. 3 Tahun 2023. Sistem ini mencakup digitalisasi Buku Tanah dan Surat Ukur, serta dokumen terkait lainnya seperti warkah, yang dikonversi ke format digital (Andari & Mujiburohman, 2023; Pramesti et al., 2024). Sertifikat tanah elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang sah di hadapan pengadilan, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi pemiliknya (Sapardiyono & Pinuji, 2022).

Pendaftaran Tanah Elektronik bertujuan untuk mengintegrasikan teknologi dalam layanan pertanahan, seperti pengarsipan dokumen, sertifikasi, dan pendaftaran tanah melalui platform digital. Menurut Masri & Hirwansyah (2023) transformasi ke arah digital ini merupakan langkah strategis untuk menciptakan administrasi pertanahan yang lebih efisien dan akurat. Proses ini memungkinkan penyimpanan data secara

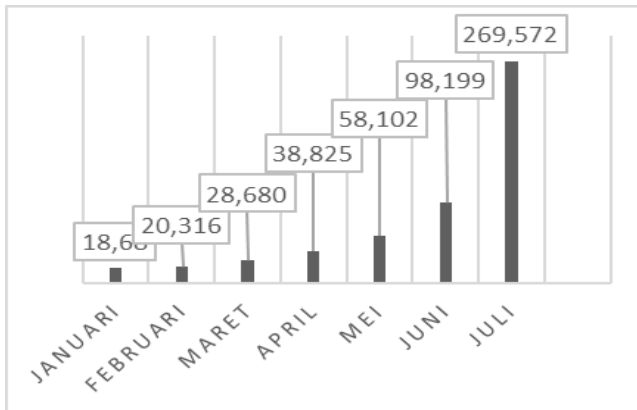
elektronik, sehingga mempermudah aksesibilitas, mengurangi potensi duplikasi data, serta memberikan transparansi yang lebih besar dalam setiap transaksi pertanahan.

Namun, ada beberapa tantangan yang perlu diatasi, terutama terkait keamanan data dan perlindungan privasi. Penggunaan teknologi berbasis elektronik untuk sertifikat tanah masih membutuhkan penguatan dalam infrastruktur hukum dan pengawasan ketat agar data tetap aman dan tidak disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Silviana, (2021) mencatat bahwa pelaksanaan sertifikat elektronik harus melalui validasi data yang ketat untuk memastikan legalitas dan keamanan setiap informasi yang disimpan.

Pendaftaran tanah berbasis elektronik merupakan langkah yang tak terhindarkan dalam mengikuti perkembangan teknologi informasi dan komunikasi. Saat ini, beberapa layanan pertanahan elektronik telah tersedia, termasuk Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), pemeriksaan sertifikat tanah, SKPT, dan Hak Tanggungan Elektronik, meskipun masih banyak layanan yang belum digital. Meskipun sertipikat-el dianggap belum mendesak karena masih adanya masalah seperti sengketa tanah, tumpang tindih sertifikat, dan keamanan data, Kementerian ATR/BPN melihat manfaatnya dalam efisiensi, transparansi, dan pengelolaan arsip yang lebih baik. Pelaksanaan sertifikat-el akan diujicobakan di kantor pertanahan kota-kota besar, dimulai dari tanah instansi pemerintah, dan secara bertahap diterapkan di seluruh Indonesia (Mujiburohman, 2021).

Sejak di luncurkan sertifikat tanah elektronik pada tanggal 4 Desember 2023, telah di terbitkan sertifikat elektronik sejumlah 269.752 pada 396 Kantor Pertanahan. Berikut proses dalam jumlah dalam bulan yang di tuangkan dalam tabel berikut.

Tabel 2. Capaian Penerbitan Sertifikat Elektronik



Sumber: <https://www.atrbpn.go.id/>

Sistem pendaftaran tanah elektronik menawarkan sejumlah manfaat penting. *Pertama*, transparansi dan akuntabilitas. Dengan sistem berbasis elektronik, seluruh tahapan pendaftaran dapat diawasi oleh masyarakat, sehingga potensi korupsi dan kolusi dapat diminimalisir. Sistem digital ini juga mengurangi keterlibatan pihak ketiga yang sering menjadi celah untuk penyalahgunaan wewenang. *Kedua*, efisiensi waktu dan biaya. Proses pendaftaran tanah secara konvensional sering memakan waktu lama dengan berbagai tahapan manual. Sebaliknya, pendaftaran tanah elektronik mempercepat waktu pelayanan dan mengurangi biaya administrasi yang harus dikeluarkan oleh masyarakat. Digitalisasi dokumen juga mengurangi risiko kehilangan dokumen fisik dan mempercepat pengambilan keputusan dalam sertifikasi tanah.

Ketiga, kepastian hukum yang lebih kuat, sistem pendaftaran tanah elektronik menciptakan kepastian hukum yang lebih kuat. Dengan data yang tercatat secara digital dan terdokumentasi secara jelas, risiko tumpang tindih sertifikat tanah dapat dihindari. Ini memberikan rasa aman kepada pemilik tanah serta mengurangi konflik pertanahan yang selama ini sering terjadi akibat ketidakjelasan data kepemilikan. *Keempat*, peningkatan aksesibilitas layanan, masyarakat dapat dengan mudah mengakses informasi pertanahan melalui platform daring yang disediakan oleh pemerintah. Hal ini mempercepat proses pencarian informasi terkait status tanah

dan memudahkan masyarakat dalam melakukan transaksi tanah. Aksesibilitas layanan yang lebih baik melalui sistem elektronik dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dalam mengelola administrasi pertanahan.

Meskipun pendaftaran tanah elektronik menawarkan berbagai manfaat, terdapat sejumlah tantangan yang perlu diatasi untuk memastikan implementasinya berjalan dengan baik. Salah satu tantangan utama adalah ketimpangan infrastruktur teknologi di Indonesia, di mana daerah-daerah terpencil dan sulit dijangkau masih menghadapi kesulitan dalam mengakses layanan berbasis digital. Oleh karena itu, pengembangan infrastruktur yang lebih merata, terutama dalam hal jaringan internet, menjadi langkah penting untuk mendukung keberhasilan sistem ini. Keterbatasan jaringan internet, yang masih ditemukan di beberapa wilayah, dapat menghambat proses pendaftaran tanah secara elektronik.

Selain itu, keberhasilan implementasi pendaftaran tanah elektronik juga sangat bergantung pada kompetensi sumber daya manusia (SDM). Implementasi pendaftaran tanah elektronik membutuhkan tenaga kerja yang memiliki kompetensi dalam pengelolaan teknologi informasi dan data digital. Pelatihan dan pengembangan kapasitas SDM menjadi kunci penting agar sistem ini berjalan secara optimal. Tanpa adanya SDM yang kompeten, potensi kesalahan dalam pengelolaan data dan pelayanan masih dapat terjadi. Tantangan lain yang tak kalah penting adalah masalah keamanan data. Dalam sistem yang sepenuhnya digital, potensi pencurian data, manipulasi, atau peretasan selalu ada jika sistem keamanan tidak diperkuat dengan baik. Perlindungan data pribadi harus menjadi prioritas utama, dengan menerapkan protokol keamanan yang ketat dan terstandarisasi untuk menghindari potensi ancaman tersebut (Syafitri et al., 2024).

Selain itu, pendaftaran tanah elektronik juga menghadapi tantangan terkait regulasi dan sinkronisasi data antar instansi. Tumpang tindih

aturan dan birokrasi yang rumit dalam pengelolaan data tanah menjadi hambatan dalam menciptakan sistem yang efektif. Sinkronisasi data antar instansi pemerintah daerah, kementerian, dan lembaga terkait harus dilakukan dengan hati-hati, agar tidak terjadi ketidaksesuaian yang dapat menimbulkan konflik kepemilikan tanah. Keberhasilan implementasi pendaftaran tanah elektronik sangat bergantung pada kemampuan untuk mengatasi tantangan-tantangan ini dengan solusi yang tepat dan terintegrasi.

Implementasi *good governance* dalam PTSL dan sertifikasi elektronik di Indonesia menunjukkan upaya pemerintah untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik dalam pengelolaan tanah. Melalui pendekatan ini, diharapkan masyarakat memperoleh kepastian hukum atas hak atas tanah mereka serta mengurangi sengketa tanah. Transformasi digital ini juga sejalan dengan kebutuhan masyarakat modern untuk akses informasi yang cepat dan akurat, serta pelayanan publik yang efisien. Program PTSL dan Pendaftaran Tanah Elektronik mencerminkan transformasi tata kelola administrasi pertanahan di Indonesia ke arah yang lebih baik. Kedua inisiatif ini memberikan manfaat yang signifikan dalam hal efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum. Meskipun tantangan masih ada, upaya bersama dari berbagai pihak diharapkan dapat mengatasi hambatan yang ada dan mewujudkan administrasi pertanahan yang lebih tertib dan modern.

KESIMPULAN

Administrasi pertanahan memiliki peran penting dalam pengelolaan sumber daya tanah, mencakup empat fungsi utama: status kepemilikan, penilaian tanah, penggunaan, dan pengembangan tanah. Untuk menciptakan administrasi pertanahan yang efektif, dibutuhkan dukungan kerangka hukum yang jelas, teknologi informasi yang memadai, serta tata kelola yang baik. Meski demikian, tantangan seperti fragmentasi pengelolaan, ketidaklengkapan data,

konflik agraria, dan ketidakseimbangan nilai tanah masih menjadi hambatan dalam meningkatkan sistem administrasi yang lebih baik. Mengatasi tantangan ini memerlukan reformasi kebijakan yang berfokus pada perbaikan infrastruktur administrasi pertanahan dan peningkatan kualitas data, yang pada akhirnya akan mendorong efisiensi dan keadilan dalam pengelolaan tanah.

Penerapan prinsip tata kelola yang baik dalam administrasi pertanahan, khususnya melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan sertifikasi elektronik, berperan penting dalam meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. PTSL bertujuan untuk memastikan semua bidang tanah terdaftar secara legal, sedangkan sertifikasi elektronik memberikan solusi digital yang menjamin keakuratan dan keamanan data pertanahan. Namun, pelaksanaan program-program ini masih dihadapkan pada tantangan, seperti keterbatasan teknologi dan rendahnya literasi digital di beberapa daerah. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan yang mendukung reformasi teknologi dan peningkatan kapasitas masyarakat agar administrasi pertanahan di Indonesia dapat berjalan lebih efisien dan efektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, A. G. (2023). Systematic review of the changing land to people relationship and co-evolution of land administration. *Heliyon*, 9(10), e20637. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e20637>
- Ahmad, H., Sutaryono, M., & Aisiyah, N. (2020). Pemanfaatan Smart PTSL Sebagai Instrumen Pengumpul, Pengolah dan Pengintegrasikan Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*, 3(3), 1. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.116>
- Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. (2023). Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 15(1), 154. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v15i1.7367>

- Sari, A. Z. P., Natalia, N. G., Cahya, R. W. N., & Rudiana, R. (2023). Good Governance Sebagai Upaya Meningkatkan Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan di Indonesia. *JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora*, 2(2), 185–192. <https://doi.org/10.56910/jispendiora.v2i2.660>
- Arisaputra, M. I., Ashri, M., Abdullah, K., & Mas Bakar, D. U. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Mimbar Hukum*, 29(2), 276–291. <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>
- Basuki, A., Zaid, M., & Mohamed Musa, A. A. (2023). Establishing ecological justice in the governance of land inventory, ownership, and utilisation in Indonesia. *Journal of Law, Environmental and Justice*, 1(2), 137–154. <https://doi.org/10.62264/jlej.v1i2.12>
- Bell, K. C. (2007). Good governance in land administration. *FIG Working Week*.
- Burns, T., & Dalrymple, K. (2008). Conceptual Framework for Governance in Land Administration. *FIG Working Week 2008, August*.
- Chipashvili, A. (2022). Basic Principles of Land Administration. *Economics*, 105(1–2), 75–84. <https://doi.org/10.36962/ECS105/1-2/2022-75>
- Mambrasar, W. S. D., Sudirman, S., & Wahyuni, W. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM), Kendala dan Solusinya. *Tunas Agraria*, 3(3), 22–39. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.120>
- Enemark, S., Williamson, I., & Wallace, J. (2005). Building modern land administration systems in developed economies. *Journal of Spatial Science*, 50(2), 51–68. <https://doi.org/10.1080/14498596.2005.9635049>
- Gatundu, C., Sambakhe, Z., & Jatta, F. (2019). Assessing Implementation of the Voluntary Guidelines on the Governance of Tenure: A Toolkit Approach: Lessons generated from ActionAid’s work with governments and communities. *African Journal on Land Policy and Geospatial Sciences*, 2(1), 19–29. <https://doi.org/https://doi.org/10.48346/IMIST.PRSM/ajlp-gs.v2i1.15029>
- Grover, R., Törhönen, M. P., Palmer, D., & Munro-Faure, P. (2007). Good governance in land administration and land tenure. *Land Reform, Land Settlement and Cooperatives*, 2, 6–17. <http://www.fao.org/sd/ldirect/landrf.htm>
- Kamilah, A., & Yulianah, Y. (2018). Land Tenure System Dalam Melindungi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Kedudukannya Dalam Hukum Agraria Nasional. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 2(2), 785–805. <https://doi.org/10.35194/jhmj.v2i2.31>
- Laila, F. (2023). Model Perwujudan Good Faith (Asas Itikad Baik) Dalam Pemberantasan Mafia Tanah Terhadap Peralihan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia. *Warkat*, 3(2), 155–174. <https://doi.org/10.21776/warkat.v3n2.5>
- Lemmen, C., Enemark, S., & McLaren, R. (2016). Building Fit-For-Purpose Land Administration Systems: Providing Security of Tenure for All. *FIG Working Week 2016: Recovery from Disaster2, 2-6 May 2016*.
- Mansberger, R., Navratil, G., Muggenhuber, G., & Twaroch, C. (2012). Is good governance in land administration measurable and comparable? *Bodenkultur*, 63(1), 27–34.
- Masri, E., & Hirwansyah. (2023). Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum. *Krtha Bhayangkara*, 17(1), 157–174. <https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.2109>
- Wiriani, W. (2024). Positive Impact of Administrative Modernization in Land in Indonesia. *International Journal of Innovative Research in Multidisciplinary Education*, 03(06). <https://doi.org/10.58806/ijirme.2024.v3i6n16>
- McLaren, R., Lemmen, C., & Enemark, S. (2016). Building Fit-For-Purpose Land Administration Systems: Guiding Principles. *FIG Working Week: Recovery from Disaster*, 8323.

- Metaferia, M. T., Bennett, R. M., Alemie, B. K., & Koeva, M. (2023). Fit-for-Purpose Land Administration and the Framework for Effective Land Administration: Synthesis of Contemporary Experiences. *Land*, 12(1), 58. <https://doi.org/10.3390/land12010058>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Mujiburohman, D. A. (2021). Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik Sebagai Jaminan Kemanan: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 7(1), 57–67.
- Nugraha, F., & Khairani. (2023). Implementasi Prinsip Good Governance (Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl). *UNES Law Review*, 5(3).
- Nurcahyo, D. J., Wahyono, E. B., & Mujiburrohman, D. A. (2019). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) di Kabupaten Ngawi. *Tunas Agraria*, 2(3), 139–161. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.43>
- Panday, U. S., Chhatkuli, R. R., Joshi, J. R., Deuja, J., Antonio, D., & Enemark, S. (2021). Securing land rights for all through fit-for-purpose land administration approach: The case of Nepal. *Land*, 10(7). <https://doi.org/10.3390/land10070744>
- Petrakovska, O., & Mykhalova, M. (2022). Management and Administration of Land Resources. *Spatial Development*, 2. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2022.2.258-264>
- Pienaar, J. (2017). Aspects of Land Administration in the Context of Good Governance. *Potchefstroom Electronic Law Journal*, 12(2). <https://doi.org/10.17159/1727-3781/2009/v12i2a2726>
- Pramesti, N. A., Junarto, R., & Farid, A. H. (2024). Land Archive Authentication as a Result of Media Transfer at the Land Office. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 3(1), 1–15. <https://doi.org/10.31292/mj.v3i1.38>
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>
- Sapardiyono, S., & Pinuji, S. (2022). Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah melalui Sertipikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 2(1), 54–64. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1).
- Suartining, N. K., & Djaja, B. (2023). Land Rights in the Land Law System in Indonesia According to the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960. *Journal of Social Research*, 2(6). <https://doi.org/10.55324/josr.v2i6.903>
- Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>
- Sunarno, S. (2015). Incorporating Good Land Governance in the Disaster Region of Yogyakarta. *Jurnal Media Hukum*, 22(1), 1–16. <https://doi.org/10.18196/jmh.2015.0044.1-16>
- Syafitri, E., Yogopriyatno, J., & Aziz Zulkhakim, A. (2024). Kesiapan Implementasi Layanan Penerbitan Sertifikat Elektronik di kantor wilayah BPN Provinsi Bengkulu. *Iapa Proceedings Conference*, 196. <https://doi.org/10.30589/proceedings.2024.1053>
- Teku, L. M. K. P., Mujiati, M., & Mujiburohman, D. A. (2022). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Perbaikan Kualitas Data Pertanahan di Kabupaten Manggarai Barat. *Perspektif*, 11(2), 779–785. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.6120>
- Tikue, M. A. (2016). Good Governance in Land Administration from Below: The Case of

- Naeder Adet Woreda , Ethiopia. *International Journal of African and Asian Studies*, 23(September 2015).
- Wibiningtyas, R. A., & Subekti, R. (2021). Penerapan Asas Terbuka Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(3), 743–754.
- Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2008). Understanding Land Administration Systems. *International Seminar on Land Administration Trends and Issues in Asia and The Pacific Region*, 4(10).
- Winarta, A., & Trimurni, F. (2023). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. *Journal Of Science and Social Research*, 6(1), 108–116. <https://doi.org/10.54314/jssr.v6i1.1169>
- Wulan, D. R., Salim, M. N., & Rineksi, T. W. (2022). Re-Scanning the Electronic Certificate Infrastructure (Sertipikat-el). *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 2(1). <https://doi.org/10.31292/mj.v2i1.24>
- Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2021). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. *Riau Law Journal*, 5(1), 61–74.
- Zakout, W., Babette, W., & Törhönen, M.-P. (2006). Good Governance in Land Administration: Principles and Good Practices. *Land Reform, Land Settlement and Cooperatives*, 2.