



Dampak Positif Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Terhadap Peningkatan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat Ponorogo

**Septifa Brenna Priscilia Putri¹, Afifa Septia Nurma Sujito²,
Wijianto³**

Universitas Muhammadiyah Ponorogo ^{1,2,3}

e-mail: setifabrenna@gmail.com

Abstract

The Complete Systematic Land Registration Program PTSL is a government policy aimed at providing legal certainty of land ownership while simultaneously promoting economic improvement and community welfare. The implementation of the PTSL Program in Ponorogo Regency is expected to serve as a strategic instrument in supporting local economic development and improving the quality of life of the community. This study aims to analyze the positive impacts of the PTSL Program on economic improvement and community welfare in Ponorogo Regency. The research employed a descriptive qualitative method with data collection techniques including observation interviews and documentation studies related to the implementation of the PTSL Program. The results indicate that the PTSL Program has positive impacts in the form of increased legal certainty of land ownership higher land asset values improved access to capital through financial institutions and a reduced potential for land disputes. Land certificate ownership encourages communities to utilize their assets more productively for sustainable economic activities.

Keywords: PTSL Program Legal Certainty Economic Improvement Community Welfare.

Abstrak

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan pemerintah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah sekaligus mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Ponorogo diharapkan mampu menjadi instrumen strategis dalam mendukung pembangunan ekonomi lokal dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak positif Program PTSL terhadap peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Ponorogo. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi terhadap pelaksanaan program PTSL. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Program PTSL memberikan dampak positif berupa meningkatnya kepastian hukum kepemilikan tanah, kenaikan nilai aset tanah, kemudahan akses permodalan melalui lembaga keuangan, serta berkurangnya potensi konflik pertanahan. Kepemilikan sertifikat tanah mendorong masyarakat untuk lebih produktif dalam memanfaatkan asetnya guna kegiatan ekonomi yang berkelanjutan.

Kata Kunci: Program PTSL, Kepastian Hukum, Peningkatan Ekonomi, Kesejahteraan Masyarakat.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset penting bagi masyarakat yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum. Namun, masih banyak masyarakat yang belum memiliki kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya, sehingga berpotensi menimbulkan konflik pertanahan dan menghambat pemanfaatan tanah secara optimal. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan data agraria, banyak aset tanah di pedesaan yang dikategorikan sebagai "aset mati" atau dead capital. Fenomena ini merujuk pada tanah yang dimiliki masyarakat tetapi tidak memiliki legalitas formal, sehingga tidak dapat digunakan sebagai instrumen penjamin permodalan di lembaga keuangan formal.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) hadir sebagai solusi inovatif pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk mempercepat proses sertifikasi tanah secara massal dan terpadu. Program ini tidak hanya bertujuan untuk tertib administrasi, tetapi juga sebagai motor penggerak transformasi ekonomi masyarakat kelas bawah.

Di Kabupaten Ponorogo, implementasi PTSL menghadapi dinamika sosial yang unik, mulai dari tingginya kesadaran masyarakat hingga kendala teknis di lapangan. Pentingnya sertifikasi tanah melalui PTSL tercermin dari kemampuannya untuk mereduksi potensi konflik horizontal antarmasyarakat terkait batas-batas kepemilikan. Sertifikat tanah memberikan rasa aman psikologis dan kepastian hukum yang menjadi landasan utama bagi masyarakat untuk mulai memanfaatkan lahan mereka secara produktif. Selain aspek hukum, dimensi ekonomi dari PTSL terletak pada peningkatan aksesibilitas kredit. Masyarakat di Ponorogo memiliki daya tawar di hadapan perbankan untuk mendapatkan pembiayaan modal usaha. Penelitian ini menjadi krusial untuk menganalisis sejauh mana efektivitas program PTSL dalam mengubah lanskap ekonomi dan sosial di Ponorogo, serta bagaimana program ini mampu meningkatkan standar hidup masyarakat secara berkelanjutan.

Program PTSL bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah secara menyeluruh dan sistematis. Di Kabupaten Ponorogo, implementasi PTSL diharapkan mampu memberikan dampak positif tidak hanya dari sisi legalitas, tetapi juga terhadap peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Sertifikat tanah dapat dimanfaatkan sebagai jaminan akses permodalan, meningkatkan nilai aset, serta mendorong aktivitas ekonomi masyarakat. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji sejauh mana dampak positif Program PTSL terhadap peningkatan

ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Ponorogo, (Dan et al., 2023).

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data meliputi observasi lapangan, wawancara dengan masyarakat penerima manfaat PTSL, serta studi dokumentasi dari instansi terkait. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif untuk menggambarkan dampak Program PTSL terhadap kondisi ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Ponorogo. Lokasi penelitian dipilih secara purposive pada desa-desa di Ponorogo yang memiliki tingkat partisipasi PTSL tinggi namun memiliki sejarah dinamika sengketa lahan yang kompleks. Informan dalam penelitian ini ditentukan melalui teknik purposive sampling, yang mencakup petugas Kantor Pertanahan (BPN) Ponorogo, perangkat desa sebagai Panitia Ajudikasi, serta masyarakat penerima manfaat sertifikat. Data dikumpulkan melalui teknik observasi partisipatif untuk melihat pemanfaatan tanah secara riil, wawancara mendalam guna menggali informasi akses permodalan, serta studi dokumentasi terhadap laporan jumlah sertifikat dan arsip konflik pertanahan. Untuk menjamin keabsahan data, peneliti menerapkan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan informasi masyarakat terhadap data resmi BPN, serta triangulasi teknik dengan memverifikasi hasil wawancara melalui dokumen catatan kredit atau bukti fisik kepemilikan tanah.

PEMBAHASAN

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan pemerintah yang bertujuan untuk mempercepat pendaftaran tanah pertama kali secara menyeluruh dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Program ini dirancang untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak tanah masyarakat. Dalam *Jurnal Administrare*, PTSL memiliki peran strategis dalam meningkatkan kepastian hukum kepemilikan tanah serta mendorong peningkatan nilai ekonomi tanah, meskipun dalam pelaksanaannya masih dihadapkan pada kendala sumber daya manusia dan partisipasi masyarakat, (Parengga & Mayasari, 2025).

Landasan Teori Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan inovasi prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah administratif desa atau kelurahan. Secara yuridis, PTSL berlandaskan pada upaya negara untuk memenuhi hak konstitusional warga atas kepastian hukum properti. Meskipun PTSL memiliki tujuan strategis untuk menciptakan kepastian hukum, sejumlah studi menunjukkan bahwa potensi hambatan dalam pelaksanaannya masih cukup

besar, seperti masalah pengumuman data fisik dan yuridis, isu pajak dan administrasi, serta masalah klasifikasi tanah.

Hambatan-hambatan ini dapat mempengaruhi efektivitas program dalam menciptakan kepastian hukum yang optimal (Problems et al., 2018). Menurut (Augustine & Darmadi, 2023), kebijakan ini merupakan instrumen strategis untuk memutus rantai birokrasi yang kompleks dan mahal dalam pengurusan sertifikat tanah. PTSL tidak hanya berfungsi sebagai tertib administrasi pertanahan, tetapi juga sebagai mekanisme preventif dalam memitigasi risiko sengketa agraria yang kerap muncul akibat ketidakjelasan batas fisik dan legalitas kepemilikan lahan di masa lalu. Pelaksanaan PTSL mengikuti prosedur administratif yang diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang menekankan pada proses yang sederhana, cepat, murah, dan transparan. Mulai dari penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, hingga pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah. PTSL bukan hanya memperbaiki administrasi pertanahan, tetapi juga meningkatkan kepastian hukum, nilai ekonomi tanah, dan membantu pembangunan nasional. Namun, pelaksanaan di lapangan masih menghadapi kendala seperti keterbatasan SDM serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat (Ani et al., 2015).

Peningkatan Ekonomi Masyarakat

Peningkatan ekonomi masyarakat dapat dilihat dari meningkatnya pendapatan, nilai aset, serta kemudahan akses terhadap sumber permodalan. Sertifikasi tanah melalui Program PTSL berkontribusi langsung terhadap peningkatan nilai aset tanah masyarakat. (Penghidupan et al., 2024) dalam *Jurnal Widya Bhumi* menyebutkan bahwa tanah yang telah bersertifikat memiliki nilai jual lebih tinggi dan dapat dimanfaatkan sebagai agunan kredit untuk pengembangan usaha produktif, (Penghidupan et al., 2024). Dalam perspektif ekonomi pembangunan, legalitas aset tanah sangat krusial dalam mengubah *dead capital* (modal mati) menjadi modal aktif yang produktif.

Sejalan dengan teori pembangunan ekonomi, tanah tanpa sertifikat dianggap sebagai aset yang tidak likuid karena tidak memiliki daya tawar dalam sistem keuangan formal. Melalui formalisasi aset dalam program PTSL, tanah bertransformasi menjadi modal yang dapat diagunkan. (Parengga & Mayasari, 2025), Sertifikat tanah juga berdampak pada pendapatan rumah tangga dan nilai aset, Studi di Kabupaten Sleman oleh (Muna et al., 2024) menunjukkan bahwa kepemilikan sertifikat tanah meningkatkan kemampuan masyarakat untuk memanfaatkan tanah sebagai modal produktif, sehingga terjadi peningkatan pendapatan dan nilai aset rumah tangga. PTSL memperkuat keterkaitan antara kepastian hukum dan pembangunan ekonomi lokal. Mengemukakan bahwa sertifikat tanah bertindak sebagai "jembatan" yang

menghubungkan masyarakat kelas menengah ke bawah dengan lembaga perbankan. Risiko kredit menurun, sehingga memudahkan masyarakat di daerah seperti Ponorogo untuk memperoleh pembiayaan usaha guna meningkatkan skala produksi UMKM maupun intensifikasi pertanian.

Kesejahteraan Masyarakat

Program PTSL tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui dampak ekonomi yang signifikan. Menurut (Muna et al., 2024), masyarakat yang memiliki sertifikat tanah lebih mudah mengakses kredit formal dari perbankan, sehingga modal usaha dapat ditingkatkan dan kegiatan ekonomi lokal berkembang. Penelitian ini menekankan bahwa legalitas tanah meningkatkan nilai aset sekaligus membuka peluang investasi jangka panjang, yang secara langsung berkontribusi pada peningkatan pendapatan rumah tangga. Kesejahteraan masyarakat mencakup aspek ekonomi, sosial, dan rasa aman. Kepastian hukum atas kepemilikan tanah memberikan rasa aman dan mengurangi potensi konflik pertanahan di masyarakat.

Penelitian (Khaidir & Aldeo, 2024) menunjukkan bahwa masyarakat yang telah menerima sertifikat tanah melalui Program PTSL mengalami peningkatan kesejahteraan, baik dari sisi ekonomi maupun sosial, karena berkurangnya konflik dan meningkatnya rasa aman terhadap aset yang dimiliki. Kesejahteraan masyarakat dalam konteks pertanahan mencakup tiga dimensi utama: dimensi ekonomi, dimensi kepastian hukum, dan dimensi rasa aman. Kesejahteraan diawali dengan adanya *security of tenure* atau jaminan penguasaan lahan yang stabil. Ketika masyarakat memiliki kepastian bahwa lahan mereka terlindungi oleh negara, muncul insentif untuk melakukan investasi jangka panjang pada lahan tersebut. Lebih lanjut, (Penghidupan et al., 2024) menyatakan bahwa penguatan legalitas tanah memperkuat strategi penghidupan masyarakat pedesaan melalui peningkatan daya saing dan ketahanan terhadap guncangan ekonomi, yang secara kolektif meningkatkan standar hidup masyarakat di Kabupaten Ponorogo.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ponorogo merupakan langkah strategis pemerintah dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah serta mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Pelaksanaan program ini memberikan dampak positif yang dapat dilihat dari beberapa aspek utama, (Augustine & Darmadi, 2023).

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ponorogo secara fundamental telah mentransformasi status hukum aset tanah masyarakat dari kepemilikan informal yang rentan menjadi

kepemilikan formal yang berkekuatan hukum tetap. Keberadaan asas kepastian hukum menandakan adanya jaminan bahwa hukum yang berlaku memiliki kekuatan yang nyata dan dapat diandalkan. Hal ini memberikan perlindungan hukum bagi setiap individu, sehingga mereka dapat memperoleh hak-haknya secara adil dan pasti dalam setiap situasi (Hukum et al., 2023).

Ketidakjelasan batas wilayah serta ketiadaan dokumen otentik menjadi pemicu utama timbulnya sengketa lahan horizontal antarwarga yang seringkali menghambat harmonisasi sosial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan melalui mekanisme PTSL memberikan jaminan perlindungan hukum yang bersifat absolut dan tidak terbantahkan di mata negara. Hal ini sejalan dengan argumen (Augustine & Darmadi, 2023) yang menekankan bahwa efektivitas PTSL terletak pada perannya sebagai instrumen preventif sengketa pertanahan; di mana dengan adanya tanda batas fisik yang terukur secara digital dan terdaftar dalam sistem informasi pertanahan (BPN), potensi klaim sepihak dapat direduksi secara maksimal. Kepastian hukum ini bukan sekadar urusan administratif belaka, melainkan prasyarat utama terciptanya stabilitas sosial di tingkat pedesaan yang memungkinkan masyarakat untuk hidup berdampingan tanpa kekhawatiran akan kehilangan hak atas tanah mereka di masa depan.

Temuan empiris dalam penelitian ini mengonfirmasi terjadinya fenomena transformasi "modal mati" (*dead capital*) menjadi modal ekonomi produktif di wilayah Ponorogo. Masyarakat yang sebelumnya hanya memiliki tanah sebagai aset diam, kini mampu mengonversi aset tersebut menjadi daya ungkit finansial melalui aksesibilitas ke lembaga keuangan formal. Sertifikat tanah yang diperoleh melalui program PTSL berfungsi sebagai agunan yang memiliki nilai kepercayaan tinggi bagi perbankan, sehingga mempermudah masyarakat, khususnya pelaku UMKM, untuk mendapatkan suntikan modal kerja. Fenomena kapitalisasi aset ini mendukung teori (Parengga & Mayasari, 2025) yang menyatakan bahwa sertifikasi tanah massal adalah jembatan krusial bagi masyarakat ekonomi bawah untuk masuk ke dalam sistem keuangan formal. Melalui akses kredit yang lebih mudah, produktivitas ekonomi rumah tangga di Ponorogo mengalami eskalasi yang signifikan, mulai dari peningkatan skala usaha pertanian hingga pengembangan sektor perdagangan lokal yang lebih kompetitif. Peningkatan arus modal ini secara langsung memberikan kontribusi pada perputaran uang di tingkat desa, yang pada akhirnya memperkuat ketahanan ekonomi daerah secara keseluruhan.

Dampak positif dari program PTSL di Kabupaten Ponorogo pada akhirnya bermuara pada peningkatan kesejahteraan masyarakat yang bersifat multidimensi, mencakup aspek materiil maupun non-materiil. Kepemilikan sertifikat secara otomatis mendongkrak nilai pasar (*market value*) dan nilai jual objek pajak atas tanah tersebut, yang berarti terjadi akumulasi kekayaan pada

rumah tangga pemilik lahan. Sementara secara non-materiil, masyarakat merasakan peningkatan status sosial dan ketenangan psikologis karena telah memegang bukti kepemilikan yang sah secara hukum nasional.

Kondisi ini selaras dengan penelitian Ardzani (2022) yang menunjukkan bahwa masyarakat penerima manfaat PTSL mengalami perbaikan kualitas hidup yang nyata akibat berkurangnya beban konflik dan meningkatnya rasa aman terhadap masa depan aset mereka. Penguatan legalitas ini, sebagaimana didukung oleh Penghidupan et al. (2024), merupakan strategi jangka panjang yang efektif dalam memperkuat struktur ekonomi masyarakat pedesaan, menjadikan mereka lebih mandiri, dan mampu merencanakan investasi masa depan yang lebih berkelanjutan di atas lahan mereka sendiri. PTSL bukan hanya menjadi program bagi-bagi sertifikat, melainkan sebuah revolusi agraria kecil yang mampu menggerakkan roda ekonomi dan kesejahteraan sosial di Kabupaten Ponorogo secara komprehensif.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ponorogo memberikan dampak positif yang signifikan secara multidimensi. Pertama, dari aspek hukum, PTSL telah berhasil memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat, yang secara langsung memitigasi risiko sengketa lahan dan memperkuat stabilitas sosial di tingkat komunal. Kedua, dari aspek ekonomi, program ini terbukti mampu mentransformasi "aset mati" (dead capital) menjadi modal produktif. Sertifikat tanah yang diterbitkan menjadi instrumen penting bagi masyarakat untuk mengakses permodalan formal perbankan, yang kemudian digunakan untuk pengembangan usaha dan peningkatan skala ekonomi rumah tangga. Ketiga, PTSL berkontribusi nyata terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat, yang tercermin dari kenaikan nilai aset tanah serta peningkatan rasa aman dan taraf hidup pemilik lahan. Secara keseluruhan, PTSL bukan hanya menjadi tertib administrasi pertanahan, melainkan katalisator utama bagi pembangunan ekonomi lokal yang inklusif di Ponorogo.

DAFTAR PUSTAKA

- Ani, T., Bayuaji, R., & Daim, N. A. (2015). *Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Indonesia*. 24, 99–114.
- Augustine, V. F., & Darmadi, N. S. (2023). *The Effectiveness of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Preventing Land Disputes*. 2(3), 404–416.
- Dan, P., Kepala, P., Di, D., Bajang, D., Mlarak, K., & Ponorogo, K. (2023). *Pelaksanaan Proses Legalisasi Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. 9(1).

- Hukum, F., Islam, U., & Agung, S. (2023). *Kepastian hukum terhadap sertipikat tanah berbasis elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di indonesia.*
- Khaidir, A., & Aldeo, Z. (2024). *Implementasi Program Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung (PTSL) Dan Meningkatkan Pengetahuan Masyarakat Tentang Sertifikasi Tanah.* 05(02), 1-10.
- Muna, Z., Jawa, J., Indah, K. B., Pulo, B., & Satu, M. (2024). *Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara) Keywords : Registration of Property Rights , Land , Complete Systematic Land.* VII(35).
- Parengga, R., & Mayasari, I. (2025). *Evaluation of Complete Systematic Land Registration Achieves in 2025.* 12(1), 29-36.
- Penghidupan, A., Augustina, P. H., Pujiriyani, D. W., & Farid, A. H. (2024). *Jurnal widya bhumi.* 4(1), 1-15.
- Problems, P., Land, S., & Ptsl, R. (2018). *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).* 6954(April).