



Kolaborasi Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam Percepatan Sertifikasi Tanah Masyarakat Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Ribkha Esteria Sinaga ^{a*}, Wiro Oktavius Ginting ^b

Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, ribkhaesteria@gmail.com,
Universitas Sumatera Utara, Medan

Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, wirooktaviusginting@usu.ac.id

*Penulis Korespondensi: Ribkha Esteria Sinaga

ABSTRACT

Complete Systematic Land Registration (PTSL) a national program by the Ministry of ATR/BPN aimed at giving land ownership certificates to all Indonesians on a massive scale and at a very low cost. Although this program has been running since 2017, its implementation still faces various obstacles to collaboration, such as the lack of optimal planned and sustainable coordination mechanisms, limitations of cross-agency communication forums to the village level, lack of integrated use of communication media, and administrative problems in the community, especially related to heirs. This study aims to analyze the form of collaboration between the Medan City Land Office and the Urban Village, especially Padang Bulan Selayang I Village and Pangkalan Masyhur Village in accelerating land certification through the program Complete Systematic Land Registration (PTSL).

This study uses a descriptive qualitative approach with data collection techniques through in-depth interviews, observations, and documentation. Data analysis used collaborative governance indicators from Ansell and Gash (2008), namely initial conditions, facilitative leadership, institutional design, collaborative processes, and interim results. The research informants consisted of the Head of the PTSL Adjudication Team, judicial officers, survey officers, village heads, neighborhood heads, and the community.

The results of the study show that the collaboration between the Medan City Land Office and Padang Bulan Selayang I Village and Pangkalan Masyhur Village is realized through a clear division of tasks, direct communication in the field, and facilitative leadership support. However, obstacles were still found in the land office and the two villages in the form of the absence of a routine coordination agenda, limitations of inter-agency communication forums, lack of reporting or evaluation mechanisms in the field on an ongoing basis, and community administration problems such as inheritance problems. Nevertheless, the collaboration has contributed to an increase in the number of land certificates that have been issued, the acceleration of land administration services, and an increase in public trust in the PTSL program. This study concludes that the implementation of collaborative governance in the PTSL program in Padang Bulan Selayang I Village and Pangkalan Masyhur Village has been quite effective, but it still requires strengthening coordination, communication, and institutional capacity to support the sustainability of collaboration with the Medan City Land Office.

Keywords: Collaborative Governance; PTSL; Land Certification; Land and Village Office

Abstrak

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program nasional Kementerian ATR/BPN yang bertujuan memberikan sertifikat hak atas tanah kepada seluruh masyarakat Indonesia secara massal dan dengan biaya yang sangat rendah. Meskipun program ini telah berjalan sejak tahun 2017, pelaksanaannya masih menghadapi berbagai hambatan kolaborasi, seperti belum optimalnya mekanisme koordinasi yang terencana dan berkelanjutan, keterbatasan forum komunikasi lintas instansi hingga tingkat kelurahan, kurangnya pemanfaatan media komunikasi yang terintegrasi, serta permasalahan administratif masyarakat khususnya terkait ahli waris. Penelitian ini bertujuan menganalisis bentuk kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kelurahan khususnya Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam percepatan sertifikasi tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan indikator *collaborative governance* dari Ansell dan Gash (2008), yaitu kondisi awal, kepemimpinan fasilitatif, desain institusional, proses kolaborasi, dan hasil sementara. Informan penelitian terdiri atas Ketua Tim Ajudikasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), petugas yuridis, petugas ukur, kepala kelurahan, kepala lingkungan, dan masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur diwujudkan melalui pembagian tugas yang jelas, komunikasi langsung di lapangan, serta dukungan kepemimpinan fasilitatif. Namun, masih ditemukan hambatan pada kantor pertanahan dan kedua kelurahan tersebut berupa belum adanya agenda koordinasi rutin, keterbatasan forum komunikasi lintas instansi, kurangnya mekanisme pelaporan atau evaluasi di lapangan secara berkelanjutan dan permasalahan administrasi masyarakat seperti masalah ahli waris. Meskipun demikian, kolaborasi tersebut berkontribusi terhadap peningkatan jumlah sertifikat tanah yang telah diterbitkan, percepatan pelayanan administrasi pertanahan, dan meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan *collaborative governance* dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur telah berjalan cukup efektif, namun masih memerlukan penguatan koordinasi, komunikasi, dan kapasitas kelembagaan untuk mendukung keberlanjutan kolaborasi dengan Kantor Pertanahan Kota Medan.

Kata Kunci: *Collaborative Governance*; PTSL; Sertifikasi Tanah; Kantor Pertanahan dan Kelurahan

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat karena tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana kegiatan ekonomi, investasi, dan pembangunan. Sumber daya tersebut bisa digunakan sebagai fondasi untuk memajukan bangsa kita (Ardani dkk., 2019). Dalam perspektif hukum, tanah harus memiliki kepastian status kepemilikan yang diwujudkan melalui pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang sah. Negara menjamin kepastian hukum hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria (Bhim Prakoso, 2021). Namun, permasalahan pertanahan seperti belum terdaftarnya bidang tanah, ketidakjelasan batas, tumpang tindih kepemilikan, dan ketidaksesuaian data administrasi masih sering terjadi sehingga menghambat kepastian hukum masyarakat.

Berdasarkan data ATR/BPN Tahun 2024, masih terdapat ribuan kasus sengketa, konflik, dan perkara pertanahan yang memerlukan penanganan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa permasalahan pertanahan masih menjadi tantangan dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu, pemerintah melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya percepatan pendaftaran dan sertifikasi tanah guna mengurangi potensi sengketa serta meningkatkan tertib administrasi pertanahan.

Permasalahan serupa juga terjadi di Kota Medan, khususnya di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur, karena masih banyak bidang tanah yang belum bersertifikat sehingga masyarakat rentan terhadap sengketa tanah. Data ATR/BPN Tahun 2024 menunjukkan bahwa dari target 600 ribu bidang tanah, baru sekitar 435 ribu bidang yang berhasil disertifikasi. Hal tersebut menunjukkan bahwa percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih menghadapi berbagai kendala administratif dan kelembagaan. Sebagai upaya mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui ATR/BPN melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sejak tahun 2017 untuk mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah secara sistematis dan lengkap guna memberikan kepastian hukum, mengurangi sengketa, meningkatkan tertib administrasi, serta memperluas manfaat ekonomi bagi masyarakat.

Keberhasilan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya bergantung pada kemampuan teknis Kantor Pertanahan, tetapi juga memerlukan kolaborasi dengan pemerintah daerah, khususnya kelurahan. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan bertanggung jawab pada aspek teknis seperti pengukuran, pemetaan, dan penerbitan sertifikat, sedangkan pihak kelurahan berperan dalam sosialisasi, pendataan peserta, dan verifikasi dokumen. Oleh karena itu, percepatan sertifikasi tanah sangat ditentukan oleh efektivitas kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur.

Meskipun Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah dilaksanakan sejak tahun 2017, pelaksanaannya di Kota Medan masih menunjukkan capaian yang berfluktuasi dari tahun ke tahun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan kedua kelurahan telah terwujud melalui pembagian peran, koordinasi, komunikasi, serta saling mendukung dalam setiap tahapan pelaksanaan program. Namun, pelaksanaannya belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat berbagai hambatan, seperti ketidaklengkapan dokumen administrasi masyarakat, permasalahan tanah warisan, sengketa tanah, keterbatasan sumber daya aparatur kelurahan, serta rendahnya partisipasi masyarakat dalam melengkapi persyaratan yang dibutuhkan.

Fenomena tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan percepatan sertifikasi tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya ditentukan oleh kinerja satu organisasi, tetapi juga oleh kemampuan berbagai aktor untuk bekerja sama dalam mencapai tujuan bersama. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan teori *Collaborative Governance* dari Ansell dan Gash (2008) untuk menganalisis proses kolaborasi, faktor pendukung dan penghambat keberhasilan kolaborasi, serta kontribusinya terhadap percepatan sertifikasi tanah masyarakat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini berfokus pada kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur sebagai upaya mengisi kesenjangan penelitian terdahulu yang masih terbatas mengkaji hubungan kolaboratif antara Kantor Pertanahan dan pemerintah kelurahan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Manajemen Publik

Menurut Nor Ghofur (2014), manajemen publik adalah bentuk manajemen pemerintah yang bertujuan untuk melakukan perencanaan, pengorganisasian, dan pengontrolan terhadap layanan yang diberikan kepada masyarakat. Shafritz dan Russel dalam Keban (2008:93) juga menekankan bahwa manajemen publik merupakan tanggung jawab seseorang dalam mengelola suatu organisasi, serta penggunaan sumber daya seperti orang dan mesin agar tujuan organisasi tercapai serta di tekankan bahwa pelayanan ini merupakan bagian inti dari manajemen publik. Ott, Hyde dan Shafritz (1990) mengartikan bahwa manajemen publik adalah cara untuk memperhatikan bagaimana lembaga pemerintah menerapkan kebijakan yang sudah disepakati bersama. Handoko (2009:23) menjelaskan bahwa manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan dalam mengelola usaha para anggota organisasi untuk memanfaatkan sumber daya demi mencapai tujuan organisasi.

2.2. *Collaborative Governance*

Collaborative Governance adalah gagasan baru dalam memahami peran beberapa pihak dalam urusan publik. Pemerintahan kolaboratif sebagai bagian dari pendekatan baru dalam pemerintahan memiliki nilai dasar. Nilai dasar tersebut menjadi ciri khasnya serta isi utamanya, (Nasrulhaq, 2020). Menurut Chris Ansell, Alison Gash (2007) menjelaskan bahwa *collaborative governance* adalah sebuah strategi pemerintahan yang berupa kebijakan, di mana proses pengambilan keputusan dilakukan secara bersama-sama dan formal. Pendekatan ini berorientasi pada pencapaian konsensus serta musyawarah, dengan tujuan untuk menciptakan atau menerapkan kebijakan publik, serta mengelola program dan aset publik. Kerja sama kolaboratif terjadi ketika pihak yang terlibat atau pemangku kepentingan memiliki visi, tujuan, strategi, dan kegiatan yang sama, namun masing-masing memiliki kemampuan untuk membuat keputusan secara mandiri dan mengelola organisasi dengan kompeten, meski harus mengikuti kesepakatan umum (Dwiyanto, 2011: 251).

Pada dasarnya, model kerangka kerja *collaborative governance* adalah cara mengambil keputusan. Seperti yang dijelaskan oleh Ansell dan Gash sebelumnya, *collaborative governance* adalah teknik dalam menyusun kebijakan publik, di mana prosesnya dilakukan secara bersama-sama dan mencapai kesepakatan. Lima dimensi yang dikemukakan yaitu Kondisi awal (*Starting condition*), kepemimpinan fasilitatif (*facilitative leadership*), desain institusional (*institutional design*), proses kolaborasi (*collaborative process*), dan hasil sementara (*intermediate outcomes*).

2.3. Sertifikasi Tanah

Sertifikasi tanah adalah proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan kepada orang yang memiliki hak atas tanah tersebut. Dalam proses ini, akan dikumpulkan informasi hukum dan fisik mengenai kepemilikan tanah, lalu diberikan sertifikat resmi sebagai bukti bahwa seseorang memiliki hak atas tanah tersebut. Sertifikat tanah ini juga digunakan sebagai dasar dalam melakukan berbagai transaksi, seperti menjual, menyewa, atau menggadaikan

tanah. Menurut Sangsun (2007), sertifikat tanah tidak hanya sebagai dokumen administratif biasa, tetapi juga berfungsi sebagai bukti hukum yang memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Sertifikat ini menjelaskan bahwa pemilik memiliki hak atas tanahnya, dapat menggunakan tanah tersebut, dan mendapatkan perlindungan hukum. Jika terjadi perselisihan mengenai kepemilikan tanah, sertifikat menjadi bukti yang kuat untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut. Karena itu, sertifikat tanah memainkan peran penting dalam mencegah konflik agraria dan menjadi dasar dalam proses hukum terkait tanah di Indonesia.

2.4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Dalam penelitian Gianny Putrisasmita (2023), Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program yang dilakukan pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah secara besar-besaran di berbagai daerah di Indonesia. Tujuan dari program ini adalah memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah masyarakat secara cepat, sah, dan menyeluruh. Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), data fisik dan hukum tanah dikelola secara terpadu dan terstruktur, sehingga mempercepat dan memperkuat administrasi pertanahan. Dalam artikel yang ditulis oleh Titin Ani., dkk (2025) disebutkan bahwa “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pemerintah Indonesia yang bertujuan mempercepat pemberian kepastian serta perlindungan hukum bagi hak atas tanah seluruh masyarakat.” Jadi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pendaftaran tanah yang dilakukan secara bersamaan untuk semua bidang tanah yang terdaftar di seluruh wilayah Indonesia, baik dalam satu desa maupun satu kelurahan. Program ini dikelola oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dengan tujuan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat atas hak milik tanah mereka dan membantu mereka mendapatkan sertifikat tanah.

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif untuk menggambarkan lebih mendalam penerapan *collaborative governance* pada kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam percepatan sertifikasi tanah masyarakat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendekatan ini di pilih agar peneliti dapat memperoleh pemahaman menyeluruh mengenai fenomena sosial, tetapi juga memahami makna konteks dan latar belakang yang membentuk suatu fenomena dalam situasi tertentu dengan menggunakan kalimat narasi berbentuk deskriptif dengan menjawab permasalahan maupun fenomena yang akan diteliti dengan lebih mendalam dan terperinci. Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat mengumpulkan data melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi yang relevan untuk mendapatkan gambaran tentang kolaborasi Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Medan, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kelurahan Pangkalan Masyhur Medan Johor. Lokasi ini dipilih karena merupakan wilayah prioritas dengan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang aktif serta mencerminkan kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dan Pemerintah Kota Medan dalam percepatan sertifikasi tanah. Kemudian kedua Kelurahan tersebut masih memiliki bidang tanah yang belum terdaftar, serta menunjukkan adanya keterlibatan dan kolaborasi yang intensif antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam pelaksanaan program tersebut. Selain itu, ketersediaan data dan kemudahan akses informasi mendukung proses penelitian.

3.3. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.3.1. Sumber Data

Sumber data dalam sebuah penelitian merupakan bagian penting yang menentukan kualitas dan ketepatan hasil yang diperoleh. Secara umum, sumber data diartikan sebagai tempat atau subjek dari mana peneliti mengumpulkan informasi bisa berupa manusia (seperti responden atau narasumber), dokumen, benda fisik, atau catatan sejarah yang berkaitan dengan peristiwa yang diteliti. Menurut Lofland yang dikutip oleh Moleong, sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, sedangkan sumber data lainnya seperti dokumen dan hal-hal lainnya merupakan data tambahan (Moleong L. J., 2012). Ada dua jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data Primer

Menurut Sugiyono (2016:137) data primer adalah sumber data yang langsung memberikan informasi kepada peneliti. Data ini didapatkan secara langsung dari subjek yang diteliti, misalnya melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Jadi singkatnya, data primer adalah jenis data yang didapatkan secara langsung pada saat melakukan penelitian di lapangan.

b. Data Sekunder

Menurut Sugiyono (2016:137) data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti. Data sekunder merupakan data yang sudah dikumpulkan, dilaporkan, dan diperoleh dari sumber lain selain peneliti, meskipun data tersebut masih asli dan digunakan untuk mendukung penelitian.

3.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah bagian penting dalam penelitian karena berkaitan langsung dengan isu yang dibahas. Jika peneliti tidak tahu cara yang benar, maka hasil yang didapat mungkin tidak sesuai dengan yang diharapkan. Moleong (2014) menyatakan bahwa teknik pengumpulan data bertujuan untuk mendapatkan informasi yang sesuai dengan pertanyaan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Observasi

Observasi adalah cara melakukan pengamatan langsung di lapangan terhadap masalah yang sedang diteliti. Observasi tidak hanya melibatkan orang, tetapi juga proses kerja atau aktivitasnya. Menurut Sugiyono (2016:204), observasi merupakan bagian dari kegiatan penelitian yang bertujuan mengumpulkan data dari suatu objek. Saat melakukan observasi, peneliti memilih hal-hal yang akan diteliti dan mencatat informasi yang relevan. Observasi ini bisa dilakukan terhadap orang, serta objek-objek lain seperti proses kerja atau aktivitas yang terkait.

Dalam penelitian ini, observasi dilakukan secara langsung di tiga lokasi, yaitu Kantor Pertanahan Kota Medan, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, dan Kelurahan Pangkalan Masyhur. Observasi difokuskan pada proses koordinasi antara petugas Kantor Pertanahan dan aparaturnya kedua kelurahan, mekanisme verifikasi dan pengumpulan berkas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pelaksanaan sosialisasi kepada masyarakat, serta interaksi langsung antara Satgas Fisik, Satgas Yuridis, aparaturnya kelurahan, Kepala Lingkungan, dan masyarakat pemohon dalam tahapan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

b. Wawancara

Arikunto (2013:199) menjelaskan bahwa wawancara adalah kegiatan yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara bebas, tetapi tetap mengikuti pedoman wawancara yang telah dibuat (semi terstruktur). Selama wawancara berlangsung, pertanyaan bisa berkembang sesuai situasi. Wawancara dilakukan dengan cara bertanya dan menjawab secara langsung, dilaksanakan secara tatap muka dengan pihak yang terkait, untuk mendapatkan data dan pendapat yang diperlukan serta memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai masalah yang dihadapi peneliti.

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan secara tatap muka dengan informan yang dipilih secara *purposive* berdasarkan peran dan keterlibatan langsung mereka dalam pelaksanaan kolaborasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan informasi melalui catatan penting seperti laporan persediaan dan surat menyurat. Menurut Sugiyono (2016:137), dokumentasi merupakan cara memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka, gambar, serta laporan dan penjelasan yang bisa mendukung penelitian. Peneliti mengumpulkan data dengan menggunakan media internet serta mengutip dan mempelajari berbagai sumber bacaan.

Dalam penelitian ini, dokumentasi yang dikumpulkan meliputi SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 122/SK-12.71.UP.02.01/I/2026 tentang Penetapan Lokasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Nomor 123/SK-12.71.UP.02.01/II/2026 tentang Pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2026, data realisasi penerbitan sertifikat PTSL dari tahun 2017 hingga 2025, daftar kelurahan yang masuk dalam penetapan lokasi

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2026, serta foto dan catatan lapangan yang diperoleh selama observasi di Kantor Pertanahan Kota Medan, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, dan Kelurahan Pangkalan Masyhur.

3.4. Informan Penelitian

Dalam melakukan wawancara dengan informan menjadi hal yang sangat penting bagi peneliti agar bisa mendapatkan berbagai data dan informasi yang dibutuhkan terkait dengan topik yang telah diteliti. Bungin (2011:50) menjelaskan informan sebagai seseorang yang memiliki pengetahuan luas dan pemahaman dalam mengenai topik yang diteliti. Dalam penelitian kualitatif, informan diharapkan dapat memberikan informasi yang lengkap, detail, dan mendalam terkait aspek-aspek yang ingin dikaji oleh peneliti. Penelitian kualitatif tidak menggunakan konsep populasi dan sampel sebagai dasar untuk menggeneralisasi hasil, karena penelitian ini berawal dari fenomena yang melibatkan individu atau kelompok dalam konteks sosial tertentu. Hasil penelitian hanya berlaku dalam situasi sosial tersebut. Informan dalam penelitian adalah individu yang secara langsung terlibat dalam permasalahan yang sedang diteliti.

Dalam penelitian kualitatif, informan dapat dibagi menjadi tiga jenis yaitu informan kunci, informan utama, dan informan pendukung. Informan kunci adalah orang yang berwawasan luas dan dipercaya mampu membuka akses peneliti kepada objek penelitian (Sugiyono 2013:253). Dalam hal ini, informan yang terlibat dalam penelitian ini yaitu: Informan Kunci yaitu (Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yg merangkap sebagai Ketua Panitia Ajudikasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), Informan Utama yaitu (Petugas Yuridis dan Petugas Ukur), dan Informan Pendukung yaitu (Kepala Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kepala Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kepala lingkungan II Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kepala Lingkungan XV Kelurahan Pangkalan Masyhur, dan Masyarakat pemohon atau penerima Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

3.5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber dengan menggunakan berbagai cara pengumpulan data, seperti triangulasi, dan dilakukan terus-menerus hingga data terasa cukup. Karena pengamatan dilakukan terus-menerus, variasi data menjadi sangat tinggi. Karena itu, teknik analisis data belum memiliki pola yang jelas. Oleh karena itu, sering kali pengumpul data mengalami kesulitan dalam menganalisis data tersebut. Seperti yang dinyatakan oleh Miles dan Huberman (1984), bahwa "Masalah terberat dan terpusat dalam penggunaan data kualitatif adalah metode analisisnya belum terformulasikan dengan baik". Yang paling serius dan sulit dalam analisis data kualitatif adalah karena metode analisis belum dirumuskan dengan baik. Selanjutnya, Susan Stainback mengatakan: "Tidak ada panduan dalam penelitian kualitatif mengenai seberapa banyak data dan analisis data yang dibutuhkan untuk mendukung pernyataan, kesimpulan, atau teori". Menurut Miles dan Huberman (dalam Sugiyono 2013:246), ada beberapa langkah dalam menganalisis data, yaitu:

a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Pada tahap reduksi data, peneliti melakukan proses pemilihan, pemusatan perhatian, penyederhanaan, dan pengelompokan data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi terkait kolaborasi dalam percepatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Data yang terkumpul dari berbagai informan, seperti Kantor Pertanahan Kota Medan, Kelurahan, Masyarakat serta pihak-pihak lain yang terlibat dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), diseleksi berdasarkan relevansinya dengan fokus penelitian. Data yang tidak berkaitan dengan proses kolaborasi antar pemangku kepentingan disisihkan, sedangkan data yang relevan dikategorikan berdasarkan indikator teori kolaborasi yang digunakan, yaitu model *Collaborative Governance* dari Ansell dan Gash yang meliputi kondisi awal (*starting conditions*), desain kelembagaan (*institutional design*), kepemimpinan fasilitatif (*facilitative leadership*), proses kolaboratif (*collaborative process*) serta hasil sementara (*intermediate outcomes*). Dengan demikian, reduksi data membantu peneliti memfokuskan analisis pada aspek-aspek yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan kolaborasi dalam percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur.

b. Penyajian data (*Data Display*)

Penyajian data adalah upaya mengatur informasi secara terorganisir agar bisa diambil kesimpulan dan tindakan. Ini termasuk penafsiran data dan hubungannya dengan pokok pembahasan penelitian. Dalam penelitian kualitatif, data disajikan dalam bentuk narasi singkat, atau bagan untuk menjelaskan hubungan antar kategori, sehingga lebih mudah dipahami dan bisa dijadikan dasar dalam merencanakan tindakan selanjutnya. Dalam penelitian ini, data yang telah dikategorikan disusun secara sistematis dalam bentuk

uraian naratif, matriks, maupun tabel untuk memudahkan pemahaman mengenai proses kolaborasi yang terjadi dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur.

c. Penarikan Kesimpulan dan verifikasi (*Conclusion Drawing and Verification*)

Pada tahap ini, peneliti mencari makna dari data yang telah dianalisis dan memastikan makna tersebut valid, sesuai dengan tujuan dan kesesuaian dalam penelitian. Kesimpulan diambil berdasarkan rumusan dan tujuan penelitian untuk mengecek kebenaran dan keabsahan. Kesimpulan ini terus diverifikasi selama proses penelitian berlangsung. Verifikasi dilakukan secara berkelanjutan melalui pengecekan silang antar sumber data dan teknik pengumpulan data, seperti membandingkan hasil wawancara dengan observasi dan dokumentasi, serta membandingkan keterangan antar informan. Proses verifikasi ini bertujuan untuk memastikan konsistensi, kredibilitas, dan keabsahan temuan penelitian, sehingga kesimpulan yang dihasilkan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Kesimpulan ditarik berdasarkan temuan yang diperoleh pada setiap dimensi *Collaborative Governance* Ansell dan Gash. Peneliti menganalisis apakah kolaborasi yang terjalin telah berjalan secara efektif, bagaimana bentuk keterlibatan masing-masing aktor, serta bagaimana kontribusi kolaborasi tersebut terhadap percepatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur.

3.6. Teknik Keabsahan Data

Untuk memastikan data yang dihasilkan dapat dipercaya, diperlukan cara memverifikasi kebenaran data berdasarkan beberapa kriteria tertentu. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi data untuk mengecek validitas data. Triangulasi merupakan metode penelitian yang menggabungkan lebih dari satu strategi dalam pengumpulan data. Teknik ini menggunakan sumber informasi lain selain data utama sebagai cara memverifikasi dan membandingkan data sehingga lebih akurat. Ada tiga jenis triangulasi (Sugiyono 2013:273) yaitu:

- a. Triangulasi sumber yaitu teknik membandingkan hasil pengamatan dengan hasil wawancara, membandingkan hasil wawancara dengan informan utama dan informan lainnya. Dengan cara ini, data yang didapatkan dari berbagai sumber akan lebih benar dan peneliti dapat membuat kesimpulan.
- b. Triangulasi metode yaitu teknik mengecek tingkat kepercayaan terhadap hasil penelitian dengan metode pengumpulan data yang berbeda, seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi. Jika hasil yang diperoleh berbeda, peneliti akan membahas kembali dengan sumber data untuk memperoleh data yang benar.
- c. Triangulasi waktu yaitu cara memeriksa wawancara dan observasi dalam beberapa waktu yang berbeda. Jika ditemukan perbedaan, maka akan diulang hingga ditemukan data yang pasti.

Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan teknik triangulasi sumber dan triangulasi metode untuk membandingkan data yang diperoleh dari narasumber yang satu dengan narasumber lainnya.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam mempercepat sertifikasi tanah masyarakat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat berpengaruh terhadap jaminan kepastian hukum yang merata dan lengkap. Kolaborasi ini menjadi penting karena persoalan pertanahan di Kota Medan tidak bisa diselesaikan hanya oleh satu pihak saja. Dibutuhkan kerja sama yang saling melengkapi, baik dari sisi kewenangan, sumber daya, maupun pendekatan ke masyarakat. Dalam mencapai tujuan percepatan sertifikasi tanah masyarakat diperlukan kolaborasi atau kerja sama yang berjalan secara aktif, sistematis, dan sejalan antar pihak. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan indikator *collaborative governance* dari Ansell dan Gash (2008) untuk menganalisis proses kolaborasi dalam percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur. *Collaborative governance* merupakan pendekatan dalam penyusunan kebijakan publik yang dilakukan secara bersama-sama untuk mencapai kesepakatan. Kerangka ini dipilih karena sistematis, operasional, mudah dipahami, dan praktis diterapkan dalam penelitian empiris. Untuk menganalisis kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur digunakan lima dimensi utama, yaitu Kondisi awal (*starting condition*), kepemimpinan fasilitatif (*facilitative leadership*), desain institusional (*institutional design*), proses kolaborasi (*collaborative process*), dan hasil sementara (*intermediate outcomes*).

4.1. Kondisi Awal (*Starting Condition*)

Kondisi awal (*starting conditions*) menurut Ansell dan Gash (2008) merupakan tahapan yang menjelaskan bahwa keberhasilan kolaborasi dipengaruhi oleh kondisi awal yang melatarbelakangi terbentuknya kerja sama, seperti ketidakseimbangan sumber daya, insentif untuk berpartisipasi, serta adanya ketergantungan antaraktor dalam mencapai tujuan bersama. Berdasarkan hasil penelitian, *starting conditions* dalam kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur diawali oleh adanya kebutuhan bersama untuk mempercepat sertifikasi tanah masyarakat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Meskipun Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program strategis nasional yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, pelaksanaannya di tingkat kelurahan tidak dapat dilakukan hanya oleh Kantor Pertanahan karena proses pendataan masyarakat, penyampaian informasi, verifikasi administrasi awal, hingga pendampingan masyarakat memerlukan keterlibatan aparat kelurahan yang lebih memahami kondisi wilayah dan masyarakat setempat. Sejak awal telah terdapat pembagian peran yang jelas, yaitu Kantor Pertanahan bertanggung jawab terhadap aspek teknis seperti pengukuran bidang tanah, pemeriksaan data yuridis, dan penerbitan sertifikat, sedangkan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur membantu pendataan masyarakat, memfasilitasi penyampaian informasi kepada warga, mengoordinasikan kepala lingkungan, serta membantu proses verifikasi administrasi awal sebelum berkas diajukan kepada Kantor Pertanahan. Selain itu, kolaborasi pada indikator kondisi awal juga terlihat sejak proses verifikasi administrasi, penyelesaian kendala teknis di lapangan, dan koordinasi dalam memastikan bidang tanah yang diajukan telah *clean and clear*. Kondisi tersebut menunjukkan adanya hubungan saling ketergantungan (*interdependence*) antara kedua instansi sehingga percepatan sertifikasi tanah tidak hanya bergantung pada kemampuan teknis Kantor Pertanahan, tetapi juga pada efektivitas kolaborasi dengan pihak kelurahan.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa sebelum adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masyarakat masih menggunakan berbagai bentuk dokumen kepemilikan tanah seperti SK Camat, SK Bupati, akta notaris, maupun dokumen pertanahan lainnya yang belum memiliki kekuatan hukum seperti sertifikat. Kehadiran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk meningkatkan status hukum kepemilikan tanah menjadi sertifikat hak milik. Tingginya partisipasi masyarakat didorong oleh kebutuhan memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanah serta manfaat ekonomi berupa meningkatnya nilai jual tanah dan kemudahan memperoleh akses pembiayaan dari lembaga keuangan. Di sisi lain, peran lurah dan kepala lingkungan sebagai penghubung antara Kantor Pertanahan dan masyarakat menjadi faktor penting dalam membangun kepercayaan masyarakat terhadap pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kendala pada kondisi awal kolaborasi, seperti ketidaklengkapan dokumen administrasi masyarakat serta adanya beberapa bidang tanah yang memerlukan klarifikasi mengenai batas maupun riwayat kepemilikannya sehingga proses verifikasi harus dilakukan secara lebih teliti sebelum pengukuran dapat dilaksanakan. Dengan demikian, berdasarkan teori *Collaborative Governance* Ansell dan Gash (2008), kondisi awal kolaborasi dalam penelitian ini telah memenuhi unsur *starting conditions* yang ditunjukkan oleh adanya ketergantungan sumber daya antaraktor, kesamaan tujuan, tingkat konflik yang relatif rendah, serta adanya insentif yang mendorong masyarakat untuk berpartisipasi dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), meskipun efektivitasnya masih perlu diperkuat melalui peningkatan koordinasi administrasi dan penyamaan pemahaman antaraktor.

4.2. Kepemimpinan Fasilitatif (*Facilitative Leadership*)

Kepemimpinan fasilitatif (*facilitative leadership*) menurut Ansell dan Gash (2008) menjelaskan bahwa dalam proses kolaborasi diperlukan fungsi kepemimpinan untuk menjaga stabilitas interaksi, membangun dan menjaga kepercayaan antaraktor, memfasilitasi komunikasi, serta menyediakan ruang diskusi dalam mencapai tujuan bersama. Berdasarkan hasil penelitian, kepemimpinan fasilitatif menjadi salah satu faktor yang berperan penting dalam menentukan keberhasilan kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Peran pimpinan tidak hanya sebagai pengambil keputusan, tetapi juga memfasilitasi koordinasi, memperkuat komunikasi, serta mendorong keterlibatan seluruh aktor yang terlibat. Hal ini terlihat dari arahan pimpinan kepada tim untuk memastikan seluruh berkas masyarakat telah *clean and clear*, penyediaan ruang diskusi dan evaluasi, pemberian motivasi kepada tim, keterlibatan dalam penyelesaian kendala administrasi maupun teknis, serta fasilitasi koordinasi antara tim pelaksana dengan pihak kelurahan. Selain itu, pimpinan kelurahan juga berperan aktif memfasilitasi komunikasi antara masyarakat dengan tim Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui kepala lingkungan, memberikan penjelasan mengenai persyaratan administrasi, serta membantu penyelesaian berbagai kendala

yang dihadapi masyarakat. Dengan demikian, kepemimpinan yang komunikatif, responsif, dan mampu memfasilitasi interaksi antaraktor telah membangun kesamaan persepsi, menjaga komunikasi, dan memperkuat komitmen bersama dalam percepatan sertifikasi tanah masyarakat.

Meskipun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemimpinan fasilitatif dalam kolaborasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum sepenuhnya optimal. Koordinasi di lapangan masih bersifat kondisional dan belum dilakukan secara rutin, sedangkan keterlibatan pimpinan dalam penyelesaian permasalahan umumnya dilakukan ketika kendala yang dihadapi telah bersifat kompleks. Selain itu, ruang komunikasi lintas lembaga juga masih terbatas karena media komunikasi seperti grup WhatsApp lebih banyak digunakan secara internal, sementara koordinasi dengan pihak kelurahan dilakukan melalui petugas lapangan atau komunikasi langsung sesuai kebutuhan. Rapat koordinasi bersama juga belum dilaksanakan secara berkala sehingga interaksi yang terbuka dan berkelanjutan antaraktor belum sepenuhnya terbangun. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa meskipun kepemimpinan fasilitatif telah menjadi faktor pendukung dalam kolaborasi, masih diperlukan penguatan pada aspek koordinasi rutin, komunikasi lintas aktor, dan ruang interaksi yang lebih terbuka. Dalam perspektif *Collaborative Governance* menurut Ansell dan Gash (2008), kondisi ini menunjukkan bahwa fungsi kepemimpinan telah mampu memfasilitasi proses kolaborasi, namun pelaksanaannya masih cenderung reaktif sehingga efektivitas kolaborasi dapat ditingkatkan melalui mekanisme koordinasi yang lebih konsisten dan berkelanjutan.

4.3. Desain Institusional (*Institutional Design*)

Desain institusional merupakan salah satu aspek penting dalam *collaborative governance* yang berkaitan dengan dasar kolaborasi seperti Surat Keputusan (SK), kejelasan aturan, pembagian peran, serta mekanisme kerja antaraktor. Berdasarkan hasil penelitian, desain institusional menjadi faktor pendukung utama dalam kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini terlihat dari adanya regulasi yang jelas dan terus diperbarui, petunjuk teknis, struktur kelembagaan melalui SK, serta pembagian tugas yang terstruktur sehingga setiap aktor memiliki pedoman kerja yang jelas. Pembagian peran antara Kantor Pertanahan, kelurahan, dan kepala lingkungan juga berjalan tanpa tumpang tindih, didukung pembentukan Satgas Yuridis berbasis wilayah, penerapan SOP, mekanisme evaluasi dan pengawasan berkala oleh kementerian dan kantor wilayah, serta kriteria teknis yang jelas dalam pengumpulan berkas dan pengukuran tanah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kejelasan regulasi, struktur kelembagaan, pembagian peran, serta sistem kerja yang konsisten telah mendukung efektivitas pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan sejalan dengan pandangan Ansell dan Gash (2008) bahwa kejelasan aturan merupakan komponen penting dalam mendukung kolaborasi.

Namun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa desain institusional belum sepenuhnya berjalan optimal dalam mendukung kolaborasi. Meskipun struktur formal dan pembagian peran telah tersusun dengan jelas, koordinasi masih cenderung berjalan secara informal, belum terdapat sistem komunikasi yang terintegrasi antaraktor, serta belum adanya forum koordinasi rutin yang dapat menjadi wadah penyamaan persepsi dan penyelesaian masalah bersama. Selain itu, berbagai kendala administratif seperti ketidakhadiran masyarakat saat penyerahan sertifikat, ketidaklengkapan dokumen, persoalan alih waris, ketidaksesuaian luas tanah di lapangan, serta keterbatasan kuota program yang tidak sebanding dengan tingginya minat masyarakat menunjukkan bahwa desain institusional yang ada belum sepenuhnya mampu menyesuaikan dengan kompleksitas kondisi di lapangan. Dalam perspektif Ansell dan Gash (2008), kondisi tersebut menggambarkan bahwa meskipun kerangka institusional telah tersedia, implementasinya masih memerlukan penguatan pada aspek koordinasi, komunikasi, dan mekanisme operasional agar kolaborasi dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.

4.4. Proses Kolaborasi (*Collaborative Process*)

Proses kolaborasi (*collaborative process*) antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menunjukkan bahwa aspek proses kolaborasi menurut Ansell dan Gash (2008) telah terlaksana melalui komunikasi intens, dialog tatap muka, pembangunan kepercayaan, komitmen bersama, dan kesamaan pemahaman dalam mencapai tujuan program. Musyawarah dan koordinasi dilakukan secara berkala melalui rapat, komunikasi langsung, telepon, dan *WhatsApp* untuk membahas perkembangan pelaksanaan, penyelesaian kendala, serta pengambilan keputusan bersama. Dialog terbuka dan mediasi juga diterapkan dalam penyelesaian sengketa tanah dengan melibatkan Kantor Pertanahan, pihak kelurahan, kepala lingkungan, masyarakat, serta pihak yang berselisih. Kepercayaan dibangun melalui sosialisasi kepada

masyarakat, transparansi dalam proses pengukuran, kejelasan pembagian tugas antar instansi, serta tidak ditemukannya praktik ego sektoral karena masing-masing pihak telah memahami tugas dan tanggung jawabnya. Komitmen bersama tercermin dari konsistensi pelaksanaan tugas, dukungan sumber daya, keterlibatan aktif aparat kelurahan dan kepala lingkungan dalam mendampingi masyarakat, serta adanya kesamaan tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan mengurangi potensi sengketa melalui percepatan sertifikasi tanah.

Meskipun demikian, proses kolaborasi tersebut belum sepenuhnya optimal. Pola komunikasi masih berlangsung secara situasional, forum dialog belum dilakukan secara rutin, dan media komunikasi bersama belum mampu menghubungkan seluruh aktor secara langsung sehingga interaksi belum sepenuhnya terlembaga. Selain itu, masih ditemukan beberapa kendala berupa kurang responsifnya sebagian pihak kelurahan, kesulitan menghubungi pemohon, rendahnya pemahaman masyarakat terhadap persyaratan administrasi, serta hambatan teknis seperti surat ahli waris, perbedaan luas tanah, dokumen yang hilang, dan status tanah yang masih diagunkan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pembangunan kepercayaan (*trust building*) dan komitmen terhadap proses (*commitment to process*) masih memerlukan penguatan melalui komunikasi yang lebih sistematis, dialog yang lebih intensif, serta edukasi yang berkelanjutan kepada masyarakat agar proses kolaborasi dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan sesuai dengan tahapan collaborative process menurut Ansell dan Gash (2008).

4.5. Hasil Sementara (*Intermediate Outcomes*)

Berdasarkan hasil wawancara, hasil sementara (*intermediate outcomes*) dalam kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menunjukkan capaian awal yang positif sebagaimana dikemukakan Ansell dan Gash (2008). Capaian tersebut terlihat dari meningkatnya jumlah sertifikat tanah yang diterbitkan, percepatan proses administrasi, meningkatnya koordinasi dan komunikasi antar aktor, serta tingginya partisipasi masyarakat. Peran kepemimpinan, koordinasi yang baik, dukungan anggaran, keterlibatan aktif pihak kelurahan, serta komunikasi yang efektif menjadi faktor penting dalam memperkuat sinergi antar pihak. Selain itu, masyarakat merasakan manfaat berupa kemudahan biaya, kecepatan pelayanan, dan meningkatnya kepastian hukum melalui sertifikat elektronik sehingga meningkatkan kepercayaan terhadap program. Dengan demikian, hasil sementara tersebut menunjukkan bahwa kolaborasi telah menghasilkan keberhasilan bertahap yang memperkuat legitimasi program, komitmen, dan kepercayaan antar aktor dalam mendukung keberlanjutan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Meskipun demikian, hasil wawancara juga menunjukkan bahwa kolaborasi belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat berbagai kendala, seperti ketidaklengkapan dokumen administrasi, persoalan ahli waris, sengketa atau klaim kepemilikan tanah, batas bidang tanah yang belum jelas, ketidaksesuaian waktu pengukuran, serta rendahnya kesiapan administrasi masyarakat yang mempengaruhi pencapaian target. Dalam perspektif Ansell dan Gash (2008), kondisi tersebut menunjukkan bahwa *intermediate outcomes* tidak hanya diukur dari peningkatan output, tetapi juga dari kemampuan membangun kepercayaan, komitmen, dan keberlanjutan kerja sama antar aktor. Temuan ini sejalan dengan penelitian Rohmat Junarto dan Muh. Arif Suhattanto (2022), Muhammad Nur Abrianto (2023), dan Noor Azizah (2024) yang menekankan pentingnya komunikasi, koordinasi, komitmen, dan keterlibatan berbagai pihak dalam keberhasilan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda karena tidak hanya mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tetapi juga menganalisis pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap keberhasilan kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur berdasarkan perspektif *Collaborative Governance* Ansell dan Gash.

4.6 Ringkasan Temuan *Collaborative Governance*

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai lima dimensi *collaborative governance* dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dapat dirangkum beberapa temuan utama sebagaimana disajikan pada Tabel 1. Ringkasan Temuan *Collaborative Governance* dalam Percepatan Sertifikasi Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tabel tersebut menunjukkan faktor-faktor yang mendukung dan menghambat kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam percepatan sertifikasi tanah masyarakat.

Tabel 1. Ringkasan Temuan *Collaborative Governance* dalam Percepatan Sertifikasi Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

No.	Dimensi <i>Collaborative Governance</i> Ansell dan Gash (2008)	Temuan Utama	Faktor Pendukung	Faktor Penghambat
1.	Kondisi Awal (<i>Starting Conditions</i>)	Terdapat komitmen dan kepercayaan antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam mendukung pelaksanaan PTSL.	Komitmen antaraktor, dukungan kelembagaan, serta keterlibatan kelurahan dalam pendataan dan penyampaian informasi kepada masyarakat.	Rendahnya pemahaman masyarakat, ketidaklengkapan dokumen kepemilikan, permasalahan ahli waris, dan ketidakjelasan batas bidang tanah.
2.	Kepemimpinan Fasilitatif (<i>Facilitative Leadership</i>)	Kepemimpinan fasilitatif terlihat melalui peran Ketua Panitia Ajudikasi dalam memberikan arahan dan memfasilitasi koordinasi dengan kelurahan.	Arahan dan koordinasi dari Kantor Pertanahan serta peran lurah dalam mengoordinasikan kepala lingkungan dan masyarakat.	Koordinasi masih bersifat situasional dan belum didukung forum koordinasi rutin.
3.	Desain Kelembagaan (<i>Institutional Design</i>)	Pelaksanaan PTSL memiliki dasar hukum, pembagian tugas, dan mekanisme kerja yang jelas antara Kantor Pertanahan dan kelurahan.	Adanya SK, pembagian tugas, serta struktur kepanitiaan dan petugas yang mendukung pelaksanaan program.	Belum adanya forum koordinasi lintas aktor yang terjadwal secara berkala dan sistem komunikasi yang belum sepenuhnya terintegrasi.
4.	Proses Kolaborasi (<i>Collaborative Process</i>)	Kolaborasi berlangsung melalui komunikasi, koordinasi, sosialisasi, pertukaran informasi, dan penyelesaian permasalahan yang muncul di lapangan.	Keterlibatan Kantor Pertanahan, lurah, kepala lingkungan, dan masyarakat dalam pelaksanaan program.	Komunikasi dan koordinasi belum rutin, kesulitan menghubungi pemohon, serta kendala teknis dan administratif masyarakat.
5.	Hasil Sementara (<i>Intermediate Outcomes</i>)	Kolaborasi berkontribusi terhadap penerbitan sertifikat tanah, peningkatan kepastian hukum, kemudahan pelayanan, dan partisipasi masyarakat.	Kerja sama antaraktor dan keterlibatan masyarakat dalam proses sertifikasi tanah.	Keterlambatan administrasi, permasalahan ahli waris, dokumen yang tidak lengkap, dan sengketa batas tanah.

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2026

Berdasarkan ringkasan temuan tersebut, dapat diketahui bahwa kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur telah didukung oleh adanya komitmen antaraktor, pembagian tugas yang jelas, kepemimpinan fasilitatif, serta keterlibatan kelurahan dan masyarakat dalam pelaksanaan PTSL. Namun, faktor penghambat masih ditemukan pada hampir setiap dimensi, terutama berkaitan dengan koordinasi yang belum dilakukan secara rutin, komunikasi yang belum sepenuhnya terintegrasi, serta kesiapan administrasi dan pemahaman masyarakat. Dengan demikian, penguatan koordinasi, komunikasi, dan edukasi masyarakat menjadi aspek penting dalam meningkatkan efektivitas kolaborasi dan mempercepat penyelesaian sertifikasi tanah melalui Program PTSL

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur dalam percepatan sertifikasi tanah masyarakat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan cukup efektif. Kolaborasi tersebut didukung oleh adanya pembagian peran dan tanggung jawab yang jelas, kepercayaan antar aktor, kepemimpinan fasilitatif, komunikasi, koordinasi, serta keterlibatan kelurahan dalam mendukung pendataan, administrasi, penyampaian informasi, dan penyelesaian permasalahan di lapangan. Kolaborasi ini telah memberikan hasil berupa peningkatan penerbitan sertifikat tanah, kepastian hukum atas kepemilikan tanah, kemudahan pelayanan administrasi pertanahan, serta meningkatnya partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan PTSL.

Meskipun demikian, kolaborasi belum berjalan secara optimal karena masih menghadapi kendala berupa koordinasi yang belum dilakukan secara rutin, komunikasi antar aktor yang belum sepenuhnya terintegrasi, serta rendahnya kesiapan administrasi dan pemahaman sebagian masyarakat mengenai persyaratan sertifikasi tanah. Permasalahan dokumen kepemilikan, ahli waris, kejelasan batas bidang tanah, serta kesulitan menghubungi pemohon juga turut memengaruhi kelancaran proses sertifikasi. Temuan ini menunjukkan bahwa keberhasilan kolaborasi dalam pelaksanaan PTSL tidak hanya bergantung pada pembagian tugas antar aktor, tetapi juga pada penguatan komunikasi, koordinasi yang berkelanjutan, dan kesiapan masyarakat dalam memenuhi persyaratan administrasi. Secara teoritis, penelitian ini memperkuat relevansi perspektif *collaborative governance* Ansell dan Gash (2008) dalam menganalisis kolaborasi antar aktor dalam pelaksanaan program publik, sedangkan secara praktis hasil penelitian menunjukkan pentingnya penguatan koordinasi dan komunikasi antara Kantor Pertanahan dan kelurahan untuk mendukung percepatan sertifikasi tanah secara lebih optimal dan berkelanjutan.

SARAN

Adapun saran yang dapat peneliti berikan terkait Kolaborasi dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Faktor Pendukung dan Penghambat keberhasilannya, yaitu :

1. Kepada Kantor Pertanahan Kota Medan, disarankan untuk meningkatkan koordinasi dengan Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur melalui pertemuan koordinasi yang dilakukan secara berkala, memperkuat mekanisme komunikasi antar aktor, serta mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dalam pertukaran data dan informasi guna mendukung kelancaran pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Kepada Kelurahan Padang Bulan Selayang I dan Kelurahan Pangkalan Masyhur, disarankan agar terus meningkatkan perannya dalam melakukan pendataan masyarakat, membantu verifikasi administrasi, serta melaksanakan sosialisasi lebih optimal dan maksimal mengenai persyaratan dan manfaat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain itu, masyarakat diharapkan lebih proaktif dalam melengkapi dokumen administrasi, menjaga kejelasan batas bidang tanah, serta mengikuti setiap tahapan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar proses sertifikasi dapat berjalan lebih cepat dan efektif.
3. Peneliti selanjutnya disarankan untuk mengembangkan kajian mengenai pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan menggunakan perspektif atau teori yang berbeda, seperti jaringan kolaborasi (*collaborative network*), tata kelola pemerintahan (*governance*), atau implementasi kebijakan. Selain itu, penelitian dapat diperluas dengan melibatkan lebih banyak aktor, seperti Badan Pendapatan Daerah, kecamatan, maupun masyarakat penerima manfaat yang mengurus pengurangan BPHTB, sehingga diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif khususnya mengenai kejelasan mekanisme pengutipan BPHTB di tingkat daerah dan faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan percepatan sertifikasi tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anggara, S. (2014). *Kebijakan Publik*. Bandung.
- [2] Bungin, B. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis ke Arah Varian Kontemporer*. Jakarta, Rajawali Pers.
- [3] Creswell, JW (2014). *Desain penelitian: Pendekatan metode kualitatif, kuantitatif, dan campuran* (edisi ke-4). Publikasi Sage.
- [4] Ismail, I. H. (2024). *Pendekatan Kualitatif*. Universitas Negeri Yogyakarta Indonesia.

- [5] Noor, M., Suaedi, F., & Mardiyanta, A. (2022). *Collaborative Governance Suatu Tinjauan Teoritis dan Praktik*. Bildung.
- [6] Sabaruddin, A. (2015). Manajemen Kolaborasi dalam Pelayanan Publik: teori, konsep dan aplikasi.
- [7] Sos, J. P. S. (2020). *Implementasi dan evaluasi kebijakan publik*. Unisri Press.
- [8] Sangsun, F. S. P. (2007). *Tata cara mengurus sertifikat tanah*. Jakarta: Visimedia.
- [9] Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Kencana.
- [10] Sugiyono, (2013). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- [11] Sugiyono, (2016). Metode Penelitian Manajemen (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), Penelitian Tindakan (Action Research, dan Penelitian Evaluasi). Bandung: Alfabeta Cv.
- [12] Tangkilisan, H. N. S. (2005). *Manajemen publik*. Grasindo.
- [13] Widodo, B. S. (2021). Metode penelitian pendidikan: Pendekatan sistematis & komprehensif. *Elga Media*.
- [14] Wulandjani, H., Widiyehseno, B., Utomo, E. N., Megaster, T., Sudarmanto, E., Saleha, D & Islam, N. (2025). *Collaborative Governance*. Penerbit Minhaj Pustaka Indonesia.
- [15] Ayu, I. K. (2019). Kepastian hukum pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap Di Kota Batu. *Old Website Of Jurnal Mimbar Hukum*, 31(3), 338-351.
- [16] Azizah, N. (2024). Kolaborasi Antar Aktor Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (Ptlpm) di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan. *Jurnal Administrasi Publik dan Pembangunan*, 6(1), 60-69.
- [17] Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1), 45-62.
- [18] Arif, F. D. (2018). Analisis Yuridis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Program Kerja Tahun 2017-2018 pada Kantor Pertanahan Kota Medan (*Doctoral dissertation, Tesis, Universitas Sumatra Utara, Medan*).
- [19] Bafita, R., Andri, S., Yuliani, F., & Novianti, R. (2025). Model Implementasi Peningkatan Mutu PAUD di Kota Pekanbaru. *Jurnal Ilmu Sosial*, 5(1), 339-355.
- [20] Damayanti, F. A., Nezelia, F., & Panji, A. (2025). Transformasi Digital Pengelolaan Pertanahan: Kontribusi Akademis dalam Percepatan Program PTSL di Kantor Pertanahan Kuantan Singingi. *Mandala Bakti (Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat)*, 1(2), 71-79.
- [21] Gaspar, N. A., Waworundeng, W., & Kumayas, N. (2023). Efektivitas Pelayanan Publik Berbasis Aplikasi Bitung Digital City (DC) Di Kecamatan Madidir Kota Bitung. *Governance*, 3(1).
- [22] Ghofur, N. (2014). Manajemen publik sebagai manajemen pemerintah. Hasibuan, M. S. P. (2006). *Manajemen sumber daya manusia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- [23] Handoko, T. H. (2009). *Manajemen: konsep dan aplikasinya*. Yogyakarta: BPFE.
- [24] Kebab, H. (2008). *Ilmu administrasi publik*. Jakarta: Erlangga.
- [25] (2025). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM), Kendala Dan Solusinya.
- [26] Mardiana, Y. S., Siregar, H., & Juanda, B. (2016). Pengaruh sertifikasi tanah terhadap nilai tanah dan kondisi ekonomi masyarakat di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen (Jabm)*, 2(3), 304-304.
- [27] Maharani, P. I., Nurfadilah, D., Niravita, A., & Fikri, M. A. H. (2024). Kendala Serta Solusi Efektif Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Era Digital. *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 2(6), 470-480.
- [28] Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4 No. 1, 88-101.
- [29] Putrisasmita, G. (2023). Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 3(1), 18-36.
- [30] Julia, M., & Masyrurroh, A. J. (2022). Literature review determinasi struktur organisasi: Teknologi, lingkungan dan strategi organisasi. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 3(4), 383-395.
- [31] Pangastiti, E. S., & Mudiparwanto, W. A. (2025). Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Kasus di Kabupaten Bantul. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4).
- [32] Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Journal of Private and Economic Law*, 1(1), 63-82.
- [33] Ramadhany, M. (2021). *Hubungan Learning Engagement dengan Classroom Incivility Mahasiswa PAI di DKI Jakarta* (Doctoral dissertation, UNUSIA).
- [34] Rokim, R. (2019). Analisis Kebijakan Versi Dunn & Implementasinya Dalam Pendidikan Islam. *Pancawahana: Jurnal Studi Islam*, 14(2), 60-69.

- [32] Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89-102.
- [33] Simangunsong, D. M., Dewi, N. I. K., & Priyana, I. (2023). *Implementasi Aplikasi Sistem Surat Masuk dan Surat Keluar (SISUMAKER) Berbasis Web Dalam Pengelolaan Persuratan pada Rumah Detensi Imigrasi Denpasar* (Doctoral dissertation, Politeknik Negeri Bali).
- [34] Yulianti, D., & Hermawan, D. (2015). Desain Struktur Organisasi Efektif Untuk Mencapai Tujuan Organisasi Publik (Studi Pada Pt. Perkebunan Nusantara Vii Lampung) Designing an Effective Organizational Structure To Achieve Public Organization Objective. *Spirit Publik*, 10(1), 93-114.
- [35] 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.
- [36] UUD 1945 Pasal 33 Tentang Perekonomian Nasional Ayat (3) Yang Menyatakan Bahwa “Bumi Dan Air Dan Kekayaan Alam dikuasai Oleh Negara Dan Dipergunakan Sebesar-Besarnya Untuk Kemakmuran Rakyat.”
- [37] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Yang Mengatur Tentang Hak-Hak Tanah Dan Pemanfaatannya di Indonesia
- [38] Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Mengatur Tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, Menetapkan Sistem Administrasi Pertanahan Yang Teratur Dan Berkelanjutan
- [39] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
- [40] Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- [41] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 7 No. 3a Yang Memuat Tentang Penetapan Lokasi
- [42] Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 13 Tentang Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL Dan Satuan Tugas
- [43] Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional
- [44] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional
- [45] detikFinance, “Kementerian ATR/BPN Bereskan 5.973 Kasus, Paling Banyak Sengketa Tanah,” *detikFinance*, Dec. 2024. [Online]. Available: <https://finance.detik.com/infrastruktur/d-7711658/kementerian-atr-bpn-bereskan-5-973-kasus-paling-banyak-sengketa-tanah>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [46] Media Sergap, “Daftar Lokasi PTSL 2025, Kantor Pertanahan Kota Medan Umumkan Wilayah Prioritas,” *Media Sergap*, Sep. 2025. [Online]. Available: <https://www.mediasergap.com/2025/09/daftar-lokasi-ptsl-2025-kantor.html>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [47] Kompas.com, “78 Persen Tanahnya Sudah Terdaftar, Medan Segera Jadi Kota Lengkap,” *Kompas.com*, Dec. 19, 2023. [Online]. Available: <https://www.kompas.com/properti/read/2023/12/19/183000921/78-persen-tanahnya-sudah-terdaftar-medan-segera-jadi-kota-lengkap>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [48] Wislah.com, “Teknik Pengumpulan Data Menurut Para Ahli,” *Wislah.com*. [Online]. Available: <https://wislah.com/teknik-pengumpulan-data-menurut-para-ahli/>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [49] Pemerintah Kota Medan, “Bobby Nasution Serahkan Sertifikat Tanah Langsung kepada Masyarakat, Targetkan 2024 Medan Menjadi Kota Lengkap,” *Portal Pemerintah Kota Medan*. [Online]. Available: <https://portal.medan.go.id/berita/bersama-bobby-nasution-serahkan-sertifikat-tanah-menteri-atrbpn-targetkan-2024-medan-kota-lengkap>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [50] Kantor Pertanahan Kota Medan, “Pengumuman PTSL Tahun 2025 di Kota Medan,” *Kantor Pertanahan Kota Medan*. [Online]. Available: <https://kot-medan.atrbpn.go.id/pengumuman/ptsl-ta-2025>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [51] Medan Viva, “Targetkan 2024 Medan Jadi Kota Lengkap, Menteri ATR/BPN: PTSL Sudah Tercapai 78 Persen,” *Viva Medan*, 2023. [Online]. Available: <https://medan.viva.co.id/sumut/4191-targetkan-2024-medan-jadi-kota-lengkap-menteri-atrbpn-ptsl-sudah-tercapai-78-persen>. [Accessed: Des. 15, 2025].
- [52] Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, “Peta BHUMI ATR/BPN secara Nasional,” *BHUMI ATR/BPN*. [Online]. Available: <https://bhumi.atrbpn.go.id/peta>. [Accessed: Jul. 27, 2026].