



## **Perbedaan Kebijakan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Malaysia dan Singapura: Efektivitas dan Tantangannya**

**Mohammad Firdaus Syahputra**

Universitas Negeri Semarang

**Bintara Tamtama Putra**

Universitas Negeri Semarang

**Alvin Dwi Arianto**

Universitas Negeri Semarang

Alamat: Sekaran, Kec. Gn. Pati, Kota Semarang, Jawa Tengah 50229

Korespondensi penulis: [firdaussyahputra@gmail.com](mailto:firdaussyahputra@gmail.com)

**Abstract.** *This article analyzes the differences in land registration policies in Indonesia, Malaysia and Singapore, focusing on the effectiveness and challenges in each country. Despite similar goals in providing legal certainty and protecting land ownership rights, the three countries have adopted different approaches. In Indonesia, the registration process is still hampered by bureaucracy and a continuous lack of human resources; Malaysia has used the simpler Torrens system but faces some technical issues; while Singapore has a highly efficient digital system, but still faces privacy and data security challenges. Policy effectiveness in all three countries is influenced by the legal system, technology, and government readiness.*  
**Keywords:** *Indonesia; Land Registration; Malaysia; Singapore;*

**Abstrak.** Artikel ini menganalisis perbedaan dari kebijakan pendaftaran tanah di Indonesia, Malaysia, dan Singapura, dengan fokus pada efektivitas dan tantangan di masing-masing negara tersebut. Meskipun bertujuan serupa dalam memberikan kepastian hukum dan melindungi hak kepemilikan tanah, ketiga negara ini menerapkan pendekatan yang berbeda-beda. Di Indonesia sendiri, proses pendaftaran masih terkendala birokrasi dan kurangnya sumber daya manusia secara terus menerus; Malaysia sendiri telah menggunakan sistem Torrens yang lebih sederhana namun menghadapi beberapa masalah teknis; sedangkan Singapura telah memiliki sistem digital yang sangat efisien, namun tetap menghadapi tantangan privasi dan keamanan data. Efektivitas kebijakan di ketiga negara dipengaruhi oleh sistem hukum, teknologi, dan kesiapan pemerintah)

**Kata Kunci:** *Indonesia; Malaysia; Pendaftaran Tanah;*

### **PENDAHULUAN**

Pendaftaran tanah merupakan elemen yang sangat krusial dalam rangka pengelolaan sumber daya alam dan pengaturan penggunaan lahan, yang berfungsi untuk menjaga keberlanjutan serta keteraturan dalam pemanfaatan lahan sesuai peruntukannya. Di berbagai negara, termasuk Indonesia, Malaysia, dan Singapura, kebijakan pendaftaran tanah dirancang tidak hanya untuk memberikan kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah bagi individu maupun badan hukum, tetapi juga untuk mendorong iklim investasi yang kondusif dan mengurangi potensi konflik sosial yang dapat muncul akibat sengketa kepemilikan atau penggunaan tanah. Meskipun demikian, efektivitas pelaksanaan kebijakan ini sering kali bergantung pada sejumlah faktor pendukung yang memadai, seperti keberadaan infrastruktur hukum yang kokoh, teknologi informasi yang terkini dan mampu mendukung digitalisasi proses pendaftaran, serta tingkat partisipasi aktif dari masyarakat yang memahami pentingnya kepemilikan tanah yang terdaftar. Berbagai hambatan dalam aspek tersebut dapat mempengaruhi sejauh mana kebijakan pendaftaran tanah dapat berjalan efektif, khususnya dalam menciptakan sistem administrasi pertanahan yang adil, transparan, dan efisien bagi semua pihak.

---

*Received September 30, 2024; Revised Oktober 30, 2024; Desember 16, 2024*

\* Mohammad Firdaus Syahputra, [firdaussyahputra@gmail.com](mailto:firdaussyahputra@gmail.com)

Di Indonesia, pendaftaran tanah diatur secara khusus oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, yang menjadi landasan hukum utama dalam sistem agraria, dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran tanah. Kebijakan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan meminimalkan konflik terkait hak atas tanah. Untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, pemerintah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2017, yang dirancang sebagai upaya pendaftaran tanah secara massal, dengan target seluruh tanah di Indonesia terdaftar dan bersertifikat.<sup>1</sup>

Meskipun program PTSL diharapkan dapat menyederhanakan proses pendaftaran tanah dan meningkatkan kepastian hukum bagi pemilik tanah, implementasinya di lapangan masih menghadapi berbagai tantangan signifikan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di berbagai daerah, tercatat bahwa hingga tahun 1995, hanya sekitar 22,67% dari total bidang tanah di Indonesia yang terdaftar<sup>2</sup>, mencerminkan lambatnya proses pendaftaran tanah di masa lalu. Program PTSL ini sendiri mulai menunjukkan efektivitasnya, di mana tingkat kepuasan masyarakat atas program ini tercatat mencapai angka 85,26%, yang menunjukkan bahwa masyarakat merasakan manfaatnya dalam bentuk kemudahan akses dan kejelasan status hukum tanah mereka.<sup>3</sup>

Namun, meskipun telah terjadi peningkatan efektivitas, beberapa kendala utama tetap ada, seperti biaya pendaftaran yang masih dianggap tinggi oleh sebagian masyarakat, serta proses pengukuran tanah yang memakan waktu cukup lama, terutama di daerah dengan akses geografis yang sulit. Hal ini menunjukkan bahwa, meskipun PTSL memiliki dampak positif, diperlukan perbaikan lebih lanjut, baik dari segi efisiensi biaya maupun percepatan prosedur administrasi, untuk benar-benar mewujudkan tujuan awal program ini dalam memberikan kepastian hukum tanah secara merata di seluruh wilayah Indonesia.

Di Malaysia sendiri menerapkan sistem pendaftaran tanah yang lebih terpusat melalui National Land Code (NLC) 1965, yang merupakan kerangka hukum utama untuk mengatur hak-hak kepemilikan atas tanah di negara tersebut. Kebijakan ini memungkinkan pendaftaran hak milik dilakukan secara lebih efisien dan terstruktur, dengan prosedur yang relatif jelas dan terstandarisasi di seluruh wilayah. Meskipun sistem ini dianggap efektif dalam memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dan diakui mampu mengurangi ketidakpastian yang sering terjadi dalam pengelolaan lahan, masih terdapat tantangan yang signifikan, seperti birokrasi yang lambat dalam proses administrasi dan kurangnya sosialisasi yang memadai kepada masyarakat, khususnya di daerah pedesaan dan terpencil.

Tantangan-tantangan ini berdampak pada kesadaran masyarakat akan pentingnya proses pendaftaran tanah dan sering kali memperlambat akses terhadap layanan pendaftaran yang tersedia. Penelitian juga menunjukkan bahwa meskipun ada kemajuan dalam aspek pendaftaran tanah di Malaysia, kebutuhan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat

---

<sup>1</sup> Yira Dianti, "Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kecamatan Gayam," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. 4, no. 2 (2017): 5–24, [http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB 2.pdf](http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB%202.pdf).

<sup>2</sup> Prof.Dr. Miftah Thoha KASONSO, Sjaane Ellen, "Efektivitas Kebijakan Publik: Sebuah Penelitian Tentang Efektivitas Kebijakan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Pada Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) 1994/1995-2000/2001," *Doctoral Dissertation*, 2005, <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/26937>.

<sup>3</sup> No Agustus et al., "Qawanin Jurnal Ilmu Hukum Submit : Hh-Bb-Tttt Negara Republik Indonesia Merupakan Negara Berkembang Yang Corak Kehidupan Dan Perekonomian Rakyatnya Masih Bercorak Agraris , Dimana Kehidupan Kebutuhan , Baik Yang Langsung Untuk Kehidupannya Seperti Untuk B" 1, no. 1 (2020): 1–19.

mengenai manfaat jangka panjang dari kepemilikan yang terdaftar tetap menjadi isu utama yang perlu diperhatikan. Hal ini mendorong seruan bagi pemerintah dan instansi terkait untuk lebih aktif dalam mengedukasi publik mengenai pentingnya pendaftaran tanah sebagai bagian dari jaminan hak milik yang sah serta sebagai instrumen untuk mendukung keamanan dan stabilitas ekonomi di tingkat individu maupun nasional.<sup>4</sup>

Jika di Singapura telah menerapkan sistem pendaftaran tanah yang dikenal sangat efisien dan modern, yang menjadikannya salah satu model pengelolaan tanah paling maju di kawasan Asia Tenggara. Dengan mengandalkan teknologi informasi yang canggih dan sistem pendaftaran elektronik yang terintegrasi, proses pendaftaran tanah di Singapura dapat dilaksanakan secara cepat, akurat, dan transparan. Teknologi ini tidak hanya mempercepat waktu proses pendaftaran tetapi juga memastikan keamanan data dan meminimalkan kemungkinan adanya manipulasi atau kesalahan administrasi. Efisiensi dalam pendaftaran tanah ini berkontribusi signifikan terhadap pengurangan kasus sengketa lahan, yang sering menjadi masalah di negara lain, serta menciptakan iklim yang lebih kondusif bagi peningkatan investasi dalam sektor properti dan pengembangan infrastruktur.<sup>5</sup>

Namun, meskipun sistem ini menawarkan banyak keuntungan, Singapura tetap menghadapi beberapa tantangan utama. Salah satu tantangan tersebut adalah keterbatasan lahan yang sangat signifikan, mengingat wilayah Singapura yang relatif kecil dan kepadatan penduduk yang tinggi. Kondisi ini menuntut kebijakan penggunaan lahan yang lebih cermat dan berkelanjutan agar dapat memenuhi kebutuhan perumahan, bisnis, dan ruang hijau bagi masyarakatnya. Di samping itu, Singapura juga harus terus berinovasi dalam mengelola sumber daya tanahnya secara bijaksana untuk menjamin bahwa setiap keputusan mengenai penggunaan lahan tidak hanya mengakomodasi kebutuhan saat ini, tetapi juga mempertimbangkan dampak jangka panjang bagi generasi mendatang.<sup>6</sup>

## **RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana perbedaan proses dan persyaratan pendaftaran tanah di Indonesia, Malaysia, dan Singapura memengaruhi kecepatan serta kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah bagi masyarakat di masing-masing negara?
2. Sejauh mana tingkat digitalisasi dalam kebijakan pendaftaran tanah di Indonesia, Malaysia, dan Singapura berperan dalam mengurangi sengketa tanah dan meningkatkan efisiensi layanan bagi pemohon sertifikasi tanah di setiap negara?

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan yang mengkaji peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, dan kebijakan pendaftaran tanah di ketiga negara, yaitu Indonesia, Malaysia, dan Singapura. Pendekatan yuridis normatif bertujuan untuk menganalisis norma-norma dan prinsip-prinsip hukum yang mendasari kebijakan pendaftaran

---

<sup>4</sup> Gianny Putrisasmita, "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, no. 1 (2023): 18–36, <https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466>.

<sup>5</sup> Dirham Dirham, La Didi, and Zainul Abiddin, "Evaluasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Sulaa Kota Baubau," *Administratio Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 2022, 151–63, <https://doi.org/10.55340/administratio.v11i3.1047>.

<sup>6</sup> Syarifatul Hidayah, "Tantangan Dan Peluang Sertifikat Elektronik Dalam Reformasi Pendaftaran Tanah Di Era Digital ." 1, no. 6 (2024): 186–99.

tanah di masing-masing negara serta untuk memahami perbedaan, efektivitas, dan tantangannya. Penelitian ini bersifat kualitatif, di mana data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder, termasuk teks hukum, dokumen kebijakan, artikel ilmiah, dan hasil penelitian terkait yang relevan. Analisis kualitatif dilakukan untuk mendeskripsikan dan membandingkan kebijakan pendaftaran tanah, bukan untuk menghasilkan data numerik.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Perbedaan Proses dan Persyaratan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Malaysia, dan Singapura**

Kajian perbandingan hukum pada intinya bertujuan untuk memahami dan mengeksplorasi sistem hukum di berbagai negara. Fokus utama dalam kajian ini adalah menemukan persamaan serta perbedaan antara sistem hukum yang diterapkan oleh suatu negara, termasuk memahami latar belakang yang melatarbelakangi persamaan maupun perbedaan tersebut. Perbandingan hukum tidak hanya terbatas pada negara-negara dengan sistem hukum yang sama atau serupa, tetapi juga mencakup perbandingan dengan negara yang memiliki sistem hukum berbeda. Indonesia dan Malaysia, misalnya, adalah dua negara bertetangga yang berbatasan langsung dan memiliki banyak kesamaan budaya dan sosial. Namun, dalam hal sistem hukum, keduanya menerapkan pendekatan yang berbeda, termasuk dalam pendaftaran tanah. Di Indonesia, sistem hukum mengacu pada hukum adat yang diselaraskan dengan hukum nasional, sementara Malaysia menerapkan sistem hukum yang lebih terstruktur di tingkat negeri, yang banyak mengadopsi prinsip-prinsip hukum dari sistem hukum Inggris.

Singapura, yang juga merupakan negara tetangga di kawasan Asia Tenggara, memiliki sistem hukum yang sangat berbeda dibandingkan Indonesia dan Malaysia. Mengikuti sistem hukum berbasis *common law* yang juga mengadopsi pendekatan Inggris, Singapura berhasil menciptakan sistem hukum yang efisien dan terintegrasi, khususnya dalam pendaftaran tanah. Dengan memanfaatkan teknologi modern, Singapura menerapkan sistem pendaftaran tanah elektronik yang cepat dan transparan, memberikan kepastian hukum yang kuat dan mempercepat proses kepemilikan tanah bagi masyarakat. Kajian perbandingan antara sistem hukum ketiga negara ini menawarkan wawasan mengenai bagaimana pendekatan hukum yang berbeda dapat memengaruhi proses administratif dan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah bagi masyarakat.

Setiap negara di dunia memiliki sistem hukum nasional yang berbeda dan khas. Di negara-negara federasi seperti Malaysia, terdapat beberapa sistem hukum yang diimplementasikan di berbagai wilayah, yang mencerminkan pluralisme hukum. Indonesia, sebagai negara dengan pluralisme hukum, juga menerapkan berbagai sistem hukum, termasuk hukum adat, hukum Islam, dan hukum Barat, terutama dalam ranah hukum perdata. Ini menjadikan Indonesia sebagai contoh negara dengan keberagaman sistem hukum yang menyatu dalam kerangka hukum nasional. Secara umum, sistem hukum di dunia dikelompokkan ke dalam klasifikasi yang lebih luas berdasarkan karakteristik utama yang serupa. Dalam hal ini, Indonesia menganut sistem hukum Eropa Kontinental atau *Civil Law*, sedangkan Malaysia mengadopsi sistem hukum Anglo-Saxon atau *Common Law*, yang berasal dari Inggris sebagai bekas penjajah.<sup>7</sup> Perbedaan mendasar dalam sistem hukum ini mengakibatkan adanya variasi dalam

---

<sup>7</sup> Perbandingan Sistem, Hukum Tentang, and Tanah Indonesia, "Masyarakat" 15, no. 5 (2024): 99–106.

turunan hukum, termasuk dalam pendaftaran tanah, yang menunjukkan perbedaan signifikan antara kedua negara.

Sistem hukum Indonesia merupakan hasil gabungan antara hukum adat, hukum agama, dan hukum yang diwariskan oleh negara-negara Eropa, terutama Belanda, yang menjajah Indonesia selama 350 tahun. Pengaruh Belanda masih tampak dalam beberapa aspek hukum Indonesia saat ini, termasuk dominasi penerapan Civil Law. Di sisi lain, Malaysia sebagai negara yang merupakan bagian dari Persemakmuran Inggris mengadopsi tradisi Common Law yang terinspirasi dari Inggris. Oleh karena itu, dalam hal pendaftaran tanah, Malaysia menerapkan sistem hukum yang lebih mirip dengan Inggris, dengan fleksibilitas yang memungkinkan adanya variasi di masing-masing negeri bagian. Singapura, yang juga bagian dari Persemakmuran Inggris, menerapkan sistem Common Law dengan cara yang lebih ketat dibandingkan Malaysia. Sebagai salah satu negara dengan sistem pendaftaran tanah yang paling maju, Singapura memadukan Common Law dengan teknologi modern, sehingga menciptakan sistem pendaftaran tanah elektronik yang cepat dan efisien. Sistem ini memberikan jaminan hukum yang tinggi bagi pemilik tanah dan meminimalkan risiko sengketa melalui prosedur yang transparan dan dapat diandalkan. Studi perbandingan sistem hukum di Indonesia, Malaysia, dan Singapura memperlihatkan bagaimana pengaruh sejarah, kolonialisme, dan perkembangan teknologi telah membentuk pendekatan yang berbeda dalam pendaftaran tanah, serta memberikan berbagai tingkat kepastian hukum bagi masyarakat di ketiga negara tersebut.

### **Proses Dan Persyaratan Pendaftaran Tanah di Indonesia**

Pendaftaran tanah merupakan langkah penting dalam pengaturan dan pengelolaan peruntukan, penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan tanah, serta dalam mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan, “Untuk menjamin kepastian hukum, Pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.” Mengenai sistem pendaftaran tanah di Indonesia, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa sistem ini berpegang pada prinsip publikasi negatif, tetapi tetap memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai tanah dan terdaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai bukti hak yang sah. Sertifikat ini dianggap sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai dengan ketentuan UUPA.<sup>8</sup>

Dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dinyatakan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia mengadopsi sistem publikasi negatif dengan unsur positif. Tujuan dari sistem pendaftaran tanah ini adalah untuk melindungi pemegang hak tanah yang sah, sehingga pemegang hak asli dapat mengklaim kembali haknya yang terdaftar atas nama pihak lain. Dalam kerangka sistem publikasi negatif, sertifikat yang dikeluarkan berfungsi sebagai bukti hak atas tanah yang sah dan kuat, yang berarti semua informasi yang tercantum dalam sertifikat memiliki kekuatan hukum dan

---

<sup>8</sup> Ardian Rohmatdoni, “Perbandingan Hukum Hak Milik Atas Tanah Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Di Indonesia Dan Singapura,” no. 5 (2023): 15–65.

diakui sebagai keterangan yang benar, kecuali jika ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya.<sup>9</sup>

Proses pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), tetapi sering kali mengalami kendala akibat prosedur yang kompleks dan memakan waktu. Proses ini terdiri dari beberapa tahapan yang harus dilalui oleh pemohon. Pertama, pemohon harus mengajukan permohonan pendaftaran yang dilengkapi dengan dokumen-dokumen pendukung yang relevan. Setelah itu, BPN melakukan verifikasi data yang mencakup pengecekan keabsahan dokumen tersebut, dan tahapan terakhir adalah penerbitan sertifikat tanah yang menjadi bukti hukum kepemilikan. Namun, dalam praktiknya, birokrasi yang rumit sering menjadi penghambat utama, sehingga memperlambat proses pendaftaran tanah.<sup>10</sup>

Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pemohon diwajibkan memenuhi syarat tertentu agar pendaftaran tanah dapat dilaksanakan. Persyaratan ini termasuk penyediaan bukti kepemilikan sebelumnya serta dokumen identitas yang sah. Kendala muncul ketika pemohon menghadapi kesulitan dalam mendapatkan dokumen yang dibutuhkan, yang dapat memperpanjang waktu pendaftaran. Hal ini menjadi masalah signifikan, terutama bagi mereka yang tidak memiliki akses mudah ke dokumen-dokumen penting tersebut.<sup>11</sup>

Keterlambatan dalam penerbitan sertifikat tanah sering kali terjadi, yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah. Ketidakpastian ini dapat menghambat investasi di sektor pertanahan, mengingat banyak investor yang memerlukan jaminan hukum yang kuat sebelum menanamkan modal mereka. Meskipun sertifikat tanah dirancang untuk memberikan perlindungan hukum, sistem publikasi negatif yang diterapkan di Indonesia justru menghadirkan tantangan tersendiri. Dalam sistem ini, sering kali muncul sengketa tanah yang disebabkan oleh ketidakjelasan hak kepemilikan, yang diperparah oleh proses pendaftaran yang berbelit-belit.

Berdasarkan berbagai faktor tersebut, jelas bahwa reformasi dalam sistem pendaftaran tanah sangat diperlukan. Tujuan reformasi ini adalah untuk menciptakan proses yang lebih efisien, cepat, dan transparan, sehingga masyarakat dapat memiliki kepastian hukum yang lebih baik terkait kepemilikan tanah mereka. Dengan demikian, langkah-langkah perbaikan dalam proses pendaftaran tanah akan berdampak positif tidak hanya bagi pemilik tanah, tetapi juga bagi pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan di Indonesia. Masyarakat perlu merasakan manfaat dari sistem pendaftaran yang lebih baik, yang pada akhirnya akan mendukung stabilitas dan kemakmuran dalam penggunaan dan penguasaan tanah.

### **Proses Dan Persyaratan Pendaftaran Tanah di Malaysia**

Berbeda dengan Indonesia, Neagara Malaysia yang terdiri dari sebelas negara bagian mengatur hukum pertanahan melalui sistem yang didasarkan pada Sistem Torrens, yang diperkenalkan oleh kolonialis Inggris. Hukum ini diimplementasikan melalui Kode

<sup>9</sup> Karunia, "No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title" 4, no. June (2016): 2016.

<sup>10</sup> Salsa Alfi Widowati and Aprila Niravita, "Implementasi Hak Ulayat Terhadap Pengaturan Tanah Adat Lampung Pepadun Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 Tentang UUPA," no. 5 (2024): 0-13.

<sup>11</sup> Aprila Niravita, "Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan (Studi Kasus Masjid Al-Hidayah Di Kelurahan Beji, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang)," 2006, 1-140.

Tanah Nasional 1965 (KTN), yang berlaku secara nasional, kecuali di Sabah dan Sarawak. Sebelum kedatangan Inggris, negara-negara Melayu sudah memiliki sistem hukum yang berlandaskan hukum adat dan Islam, sehingga perkembangan hukum pertanahan di Malaysia dapat dibagi menjadi dua fase: fase penerapan hukum Islam dan kebiasaan, serta fase penerapan hukum Inggris.

Sistem Torrens, yang digunakan dalam pendaftaran tanah di Malaysia, pertama kali diterapkan pada tahun 1864 dan terus berkembang hingga saat ini. Dalam sistem ini, pendaftaran tanah menjadi elemen kunci untuk membuktikan hak dan kepentingan seseorang atas tanah secara mutlak dan dijamin oleh pemerintah. Keberadaan pendaftaran yang terpusat dan terstandarisasi memberikan jaminan bagi pemilik tanah bahwa hak-hak mereka akan dilindungi. Hal ini berbeda dengan pendekatan di negara lain, di mana proses pendaftaran mungkin lebih terfragmentasi. Dua prinsip penting dalam sistem Torrens adalah 'Prinsip Cermin' dan 'Prinsip Tabir'. Prinsip Cermin menyatakan bahwa informasi yang ada dalam daftar kepemilikan berfungsi sebagai cermin yang menunjukkan semua informasi penting tentang tanah kepada pihak yang membutuhkan, seperti calon pembeli atau pemegang gadai. Informasi yang jelas dan dapat diakses ini sangat penting untuk mengurangi risiko sengketa yang mungkin timbul di masa depan.

Sementara itu, Prinsip Tabir menyatakan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tanah cukup mengandalkan informasi yang terdaftar, tanpa perlu mencari informasi tambahan. Hal ini menciptakan efisiensi dalam proses transaksi, karena pihak-pihak tersebut tidak perlu melakukan verifikasi yang rumit atau memeriksa latar belakang hukum tanah secara mendalam. Proses pendaftaran tanah di Malaysia juga melibatkan pengajuan permohonan kepada pejabat tanah setempat, namun sistem pendaftaran di Malaysia lebih terstruktur dan lebih cepat dibandingkan dengan Indonesia. Dengan adanya standar yang jelas di setiap negeri bagian, pendaftaran tanah di Malaysia berjalan lebih efisien dan terorganisir. Persyaratan pendaftaran tanah di negara ini termasuk bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya, namun sering kali lebih fleksibel dibandingkan dengan yang diterapkan di Indonesia. Fleksibilitas ini memudahkan pemohon untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan, mengurangi beban administratif yang sering kali menjadi penghambat di negara lain.

Secara keseluruhan, kecepatan pendaftaran tanah di Malaysia lebih baik dibandingkan dengan Indonesia, meskipun masih lebih lambat dibandingkan dengan Singapura, yang telah mengembangkan sistem pendaftaran tanah yang sangat efisien dan cepat. Sistem hukum yang ada di Malaysia memberikan perlindungan yang lebih kuat kepada pemilik tanah, sehingga meningkatkan kepastian hukum dan mengurangi ketidakpastian yang sering kali menyertai transaksi tanah. Namun, tantangan tetap ada, terutama dalam hal transparansi dan penyelesaian sengketa, yang memerlukan perhatian lebih lanjut untuk meningkatkan keefektifan sistem pendaftaran tanah di negara tersebut. Keterlibatan teknologi dalam proses pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa juga dapat menjadi langkah maju yang signifikan dalam memperbaiki sistem yang ada, memungkinkan Malaysia untuk beradaptasi dengan kebutuhan masyarakat modern dan memperkuat kepastian hukum bagi pemilik tanah.

## **Proses Dan Persyaratan Pendaftaran Tanah di Singapura**

Sementara itu, di Singapura, pendaftaran tanah dilakukan oleh Singapore Land Authority (SLA) melalui sistem elektronik yang sangat efisien. Proses pendaftaran ini dirancang dengan tujuan untuk menjadi cepat, mudah, dan transparan, sehingga memungkinkan pemohon untuk mendaftarkan tanah dengan proses yang minim hambatan. Berbeda dengan negara-negara lain, sistem ini didukung oleh teknologi yang canggih, yang membuat seluruh proses menjadi lebih terautomatisasi dan terintegrasi. Sistem pendaftaran elektronik ini juga memungkinkan pemohon untuk melacak status permohonan mereka secara real-time, menambah kenyamanan dan kepercayaan terhadap proses yang sedang berlangsung.<sup>12</sup>

Berdasarkan Land Titles Act, persyaratan untuk pendaftaran tanah di Singapura jauh lebih sederhana dibandingkan dengan Indonesia dan Malaysia. Persyaratan tersebut mencakup bukti kepemilikan yang sah, dokumen identitas yang valid, dan bukti pembayaran pajak terkait properti. Proses ini juga menekankan pentingnya kejelasan dalam hak kepemilikan, di mana pemohon diwajibkan untuk memastikan bahwa tidak ada sengketa hukum yang sedang berlangsung atas tanah yang akan didaftarkan. Selain itu, pemohon harus memenuhi semua ketentuan yang terkait dengan penggunaan lahan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini mencakup kejelasan mengenai kepemilikan serta tidak adanya sengketa hukum, yang memudahkan proses pendaftaran dan mengurangi kemungkinan munculnya konflik di kemudian hari.

Sistem pendaftaran tanah di Singapura memberikan penekanan pada kepemilikan yang jelas, di mana setiap pemohon diwajibkan untuk menunjukkan bukti kepemilikan yang sah. Proses ini sangat penting karena kejelasan dalam kepemilikan merupakan faktor kunci dalam mengurangi risiko sengketa. Di samping itu, prosedur pendaftaran yang efisien memungkinkan pemohon untuk mendapatkan hasil yang cepat, dengan banyak pendaftaran yang bisa diselesaikan dalam waktu singkat. Misalnya, pendaftaran tanah dapat dilakukan dalam hitungan hari, jauh lebih cepat dibandingkan dengan proses yang ada di Indonesia dan Malaysia, yang sering kali menghadapi berbagai tantangan dan birokrasi yang rumit.

Dengan adanya sistem elektronik dan prosedur yang efisien, Singapura dapat menyelesaikan pendaftaran tanah dalam waktu yang sangat singkat. Kecepatan dan efisiensi sistem ini memberikan kepastian hukum yang tinggi bagi pemilik tanah. Sertifikat tanah yang diterbitkan melalui sistem ini dianggap sebagai dokumen hukum yang kuat, memberikan perlindungan kepada pemilik dalam hal hak atas tanah. Selain itu, transparansi dalam proses pendaftaran juga berarti bahwa informasi tentang kepemilikan tanah dapat diakses dengan mudah oleh pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk calon pembeli atau kreditor. Ini membantu meminimalkan potensi sengketa karena semua pihak dapat dengan mudah memverifikasi status kepemilikan sebelum melakukan transaksi.

Lebih lanjut, sistem pendaftaran yang jelas dan dapat diandalkan di Singapura telah mendorong pertumbuhan investasi dalam sektor properti. Kepercayaan investor meningkat karena mereka merasa aman berinvestasi di tanah dan properti, mengetahui bahwa sistem pendaftaran tanah mendukung kepastian hukum. Kemudahan akses

---

<sup>12</sup> Ana Silviana, "Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1 (2021): 51–68.

terhadap informasi dan prosedur yang efisien juga menarik minat investor asing, yang berpotensi memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Singapura.<sup>13</sup>

Oleh karena itu, pendekatan yang diambil oleh Singapura dalam pendaftaran tanah dapat dijadikan contoh oleh negara lain, termasuk Indonesia dan Malaysia, dalam upaya meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah mereka. Implementasi sistem yang lebih efisien dan terstruktur dapat berkontribusi positif terhadap perkembangan ekonomi dan kepercayaan masyarakat terhadap hukum pertanahan. Dengan menerapkan praktik terbaik yang diadopsi dari sistem Singapura, negara-negara lain dapat menciptakan lingkungan yang lebih kondusif bagi investasi dan kepemilikan tanah yang sah. Hal ini pada gilirannya akan mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

### **Tingkat Digitalisasi Dalam Kebijakan Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Malaysia, dan Singapura.**

Di era digital saat ini, digitalisasi di bidang administrasi tanah menjadi sangat penting, terutama di negara-negara yang menghadapi tantangan besar dalam pengelolaan lahan. Indonesia, Malaysia, dan Singapura adalah contoh negara yang secara geografis dan demografis memiliki karakteristik berbeda, namun sama-sama membutuhkan modernisasi dalam sistem pendaftaran tanah. Dengan meningkatnya jumlah sengketa tanah dan kebutuhan akan proses sertifikasi yang efisien, digitalisasi dipandang sebagai solusi yang dapat membantu meminimalisasi konflik, mempercepat proses administrasi, dan memperkuat kepercayaan publik terhadap instansi pemerintah. Indonesia, sebagai negara kepulauan terbesar di dunia, menghadapi tantangan besar dalam mengelola data pertanahan yang mencakup wilayah yang sangat luas dan beragam. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah berupaya melakukan digitalisasi dengan berbagai program, seperti "Sentuh Tanahku," yang memberikan akses kepada masyarakat untuk memantau proses sertifikasi tanah secara online. Selain itu, pemerintah juga telah mengembangkan sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) yang mempercepat proses pemberian hak tanggungan secara elektronik. Sistem ini tidak hanya mempercepat proses, tetapi juga mengurangi peluang kesalahan yang sering terjadi dalam pendaftaran manual.<sup>14</sup>

Digitalisasi juga diterapkan dalam pengembangan Zona Nilai Tanah (ZNT), yang memungkinkan akses data mengenai nilai tanah di berbagai daerah. Informasi ini menjadi transparan bagi publik, sehingga mengurangi potensi perselisihan harga di pasar tanah. Program ini juga bertujuan untuk membangun basis data yang komprehensif tentang nilai tanah di Indonesia, yang menjadi acuan bagi transaksi dan kepentingan lainnya. Namun, tantangan terbesar adalah keterbatasan infrastruktur, terutama di daerah terpencil yang belum sepenuhnya terjangkau internet. Dalam kasus ini, digitalisasi masih harus dilengkapi dengan pendekatan manual, terutama dalam proses pengumpulan dan pemutakhiran data di lapangan. Di Malaysia,

<sup>13</sup> Peggy Lenda Olivia Rembeth, Bobby Jhon Vian Polii, and Leonardus Ricky Rengkung, "Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan," *Agri-Sosioekonomi* 16, no. 3 (2020): 441, <https://doi.org/10.35791/agrsosek.16.3.2020.31137>.

<sup>14</sup> J Beno, A.P Silen, and M Yanti, "No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title," *Braz Dent J.* 33, no. 1 (2022): 1–12.

pemerintah telah menerapkan sistem digitalisasi pendaftaran tanah yang memungkinkan pengelolaan data secara lebih efektif dan efisien. Jabatan Tanah dan Galian telah mengembangkan platform MyLand yang menyediakan akses bagi masyarakat untuk melakukan verifikasi status kepemilikan dan sejarah tanah tanpa harus datang langsung ke kantor tanah. Ini merupakan kemajuan besar dalam proses administrasi yang sebelumnya memakan waktu cukup lama dan sering kali membingungkan.<sup>15</sup>

Selain itu, digitalisasi pendaftaran tanah di Malaysia juga membantu mengurangi potensi tumpang tindih kepemilikan tanah, yang sering menjadi sumber sengketa. Data yang terintegrasi secara digital memungkinkan lembaga terkait untuk mendeteksi tumpang tindih atau duplikasi pendaftaran tanah dengan lebih mudah, sehingga memperkuat keandalan data kepemilikan. Dalam konteks hukum, digitalisasi ini memberikan landasan yang lebih solid bagi masyarakat untuk melakukan klaim atas kepemilikan tanah yang sah.<sup>16</sup>

Singapura telah mencapai tingkat digitalisasi yang lebih tinggi dalam pendaftaran tanah. Melalui Singapore Land Authority (SLA), pemerintah telah menerapkan sistem National Land Information System (NLIS), yang menyediakan akses publik terhadap data tanah, termasuk informasi mengenai kepemilikan, lokasi, dan nilai tanah. Singapura juga mengembangkan OneMap, sebuah platform pemetaan interaktif yang memungkinkan pengguna untuk melihat data spasial dari berbagai sumber. Teknologi blockchain digunakan untuk meningkatkan keamanan dan integritas data kepemilikan tanah, yang menjadi kunci dalam menjaga transparansi dan kepercayaan publik.<sup>17</sup>

Selain itu, Singapura sangat proaktif dalam melindungi data kepemilikan tanah dari ancaman keamanan digital. Dengan sistem yang terintegrasi, data tanah di Singapura dapat diakses secara cepat dan aman, yang mendukung efisiensi layanan bagi pemohon sertifikasi tanah. Hal ini sejalan dengan visi pemerintah Singapura untuk menjadi "Smart Nation," di mana teknologi menjadi bagian integral dari seluruh layanan publik.

Di ketiga negara ini, digitalisasi telah memainkan peran yang signifikan dalam mengurangi potensi sengketa tanah. Di Indonesia, transparansi yang dihasilkan dari aplikasi seperti "Sentuh Tanahku" mengurangi risiko konflik antara individu atau kelompok yang mengklaim kepemilikan tanah yang sama. Sistem ini juga memungkinkan pemohon sertifikasi untuk melacak status aplikasi mereka secara online, sehingga meminimalisasi ketidakpastian yang bisa memicu sengketa. Di Malaysia, adanya integrasi data antar wilayah di platform MyLand memungkinkan instansi tanah untuk mendeteksi kemungkinan tumpang tindih kepemilikan tanah. Data yang teregistrasi dengan baik membantu mencegah kesalahan yang sering menjadi sumber sengketa. Di Singapura, penggunaan blockchain untuk melindungi informasi kepemilikan tanah memastikan bahwa data tidak dapat dipalsukan, memberikan jaminan tambahan bagi pemilik tanah bahwa hak kepemilikan mereka akan tetap aman.

Digitalisasi juga telah memberikan dampak positif dalam hal efisiensi layanan. Di Indonesia, sistem HT-el mempercepat proses pengajuan hak tanggungan yang sebelumnya memerlukan waktu berhari-hari hingga berminggu-minggu menjadi hanya hitungan jam atau hari.

---

<sup>15</sup> Sistim Zona et al., "PENGADUAN KEBERATAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI," 2023.

<sup>16</sup> Reza Andriansyah Putra and Atik Winanti, "Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023," *Jurnal Usm Law Review* 7, no. 2 (2024): 835, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178>.

<sup>17</sup> Khakim Ghozali and Yudho Giri Sucahyo, "Comparative Study of E-Government Enterprise Architecture By Primary Attributes of 3 Asian Countries," *Jurnal Sistem Informasi* 8, no. 2 (2013): 126, <https://doi.org/10.21609/jsi.v8i2.334>.

Bagi masyarakat yang membutuhkan layanan cepat, sistem ini sangat bermanfaat dan menghemat biaya administrasi.

Sementara itu, di Malaysia, sistem MyLand juga memberikan akses cepat dan mudah bagi pemohon sertifikasi. Dengan adanya akses online, masyarakat tidak lagi harus menunggu dalam antrian panjang di kantor pertanahan. Pemerintah Malaysia juga melihat adanya pengurangan biaya operasional yang signifikan karena banyaknya pekerjaan manual yang berkurang.

Singapura, yang berada di garis terdepan dalam hal efisiensi layanan digital, memberikan kemudahan bagi pemohon sertifikasi untuk menyelesaikan prosesnya dalam hitungan jam. Tidak hanya mempercepat, sistem ini juga memberikan akses data yang sangat akurat dan terpercaya, yang memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Meskipun digitalisasi telah memberikan banyak keuntungan, masing-masing negara masih menghadapi tantangan. Di Indonesia, infrastruktur teknologi yang belum merata menjadi hambatan utama, terutama di daerah pedalaman. Hal ini menyebabkan sebagian besar masyarakat di daerah tersebut masih harus bergantung pada proses manual, yang cenderung lebih lambat dan tidak efisien. Malaysia, meskipun sudah cukup maju dalam integrasi digital, masih dihadapkan pada masalah fragmentasi data. Keterbatasan dalam integrasi data antar wilayah membuat informasi kepemilikan tanah di beberapa daerah tidak selalu terhubung sempurna. Singapura, di sisi lain, meskipun lebih maju, harus tetap waspada terhadap potensi serangan siber yang dapat merusak keamanan data kepemilikan tanah.<sup>18</sup>

Secara keseluruhan, digitalisasi dalam kebijakan pendaftaran tanah di Indonesia, Malaysia, dan Singapura telah terbukti efektif dalam mengurangi sengketa tanah dan meningkatkan efisiensi layanan. Meskipun masing-masing negara menghadapi tantangan yang unik, digitalisasi telah memungkinkan adanya transparansi, efisiensi, dan keamanan data yang lebih baik dalam administrasi lahan. Digitalisasi administrasi tanah menjadi langkah yang sangat penting dalam mendukung sistem pertanahan yang modern dan berkelanjutan. Di masa depan, integrasi teknologi seperti blockchain dan AI akan semakin memperkuat sistem ini, serta memberikan perlindungan tambahan bagi data kepemilikan tanah. Dengan adanya kepercayaan dan kepastian yang lebih besar, masyarakat dapat merasa lebih aman dalam memiliki dan mengelola tanah mereka, yang pada akhirnya akan mendorong kemajuan ekonomi dan stabilitas sosial di setiap negara.

## **KESIMPULAN**

Perbedaan sistem hukum di Indonesia, Malaysia, dan Singapura menghasilkan variasi dalam proses dan persyaratan pendaftaran tanah, yang berdampak pada tingkat kepastian hukum dan efisiensi. Indonesia menerapkan sistem publikasi negatif dengan unsur positif dalam pendaftaran tanah, yang sering kali diwarnai oleh prosedur birokratis yang rumit. Malaysia menggunakan Sistem Torrens berbasis Common Law, yang lebih terstruktur dan cepat dibandingkan Indonesia, dengan prinsip cermin dan tabir yang memperkuat kepastian hukum. Singapura, yang memiliki sistem pendaftaran tanah elektronik, menawarkan proses yang sangat efisien, transparan, dan memberikan kepastian hukum tinggi bagi pemilik tanah. Perbedaan dalam pendekatan hukum ini mencerminkan pengaruh sejarah dan kolonialisme serta penggunaan teknologi, di mana Singapura tampil sebagai negara dengan sistem pendaftaran tanah paling

---

<sup>18</sup> Pendaftaran Tanah et al., "Pendaftaran Tanah Di Eropa Dan Asia: Studi Komparasi Kebijakan Dan Dampak Kepastian Hukum" 1, no. 6 (2024): 103–12.

modern di kawasan. Indonesia dan Malaysia dapat mengambil pelajaran dari sistem Singapura untuk meningkatkan efisiensi dan kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah mereka.

Digitalisasi dalam administrasi tanah menjadi sangat penting di era digital, khususnya di negara-negara seperti Indonesia, Malaysia, dan Singapura yang memiliki tantangan dan kebutuhan berbeda dalam pengelolaan tanah. Meskipun memiliki karakteristik geografis dan demografis yang berbeda, ketiga negara sama-sama menghadapi masalah sengketa tanah dan membutuhkan efisiensi dalam proses sertifikasi tanah. Di Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengembangkan aplikasi seperti "Sentuh Tanahku" dan sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) untuk memberikan akses online dan mempercepat proses pendaftaran tanah. Malaysia menerapkan sistem MyLand yang memungkinkan masyarakat melakukan verifikasi status kepemilikan tanah secara digital, membantu mengurangi potensi sengketa. Singapura, yang lebih maju dalam digitalisasi, menggunakan National Land Information System (NLIS) dan teknologi blockchain untuk keamanan dan integritas data kepemilikan tanah, sejalan dengan visinya menjadi "Smart Nation." Digitalisasi memberikan dampak positif berupa efisiensi layanan, pengurangan potensi sengketa, dan transparansi yang lebih tinggi, namun setiap negara menghadapi tantangan masing-masing, seperti keterbatasan infrastruktur di Indonesia, fragmentasi data di Malaysia, dan ancaman siber di Singapura. Secara keseluruhan, digitalisasi dalam administrasi tanah diharapkan dapat meningkatkan stabilitas sosial, kemajuan ekonomi, dan kepercayaan publik terhadap pemerintah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Agustus, No, Nur Gematriana Aisyah, Andi Risma, and St Ulfah. "Qawanin Jurnal Ilmu Hukum Submit: Hh-Bb-Tttt Negara Republik Indonesia Merupakan Negara Berkembang Yang Corak Kehidupan Dan Perekonomian Rakyatnya Masih Bercorak Agraris , Dimana Kehidupan Kebutuhan , Baik Yang Langsung Untuk Kehidupannya Seperti Untuk B" 1, no. 1 (2020): 1–19.
- Beno, J, A.P Silen, and M Yanti. "No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title." *Braz Dent J.* 33, no. 1 (2022): 1–12.
- Dianti, Yira. "Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Kecamatan Gayam." *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. 4, no. 2 (2017): 5–24. <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB2.pdf>.
- Dirham, Dirham, La Didi, and Zainul Abiddin. "Evaluasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Sulaa Kota Baubau." *Administratio Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 2022, 151–63. <https://doi.org/10.55340/administratio.v11i3.1047>.
- Ghozali, Khakim, and Yudho Giri Suchayo. "Comparative Study of E-Government

- Enterprise Architecture By Primary Attributes of 3 Asian Countries.” *Jurnal Sistem Informasi* 8, no. 2 (2013): 126. <https://doi.org/10.21609/jsi.v8i2.334>.
- Hidayah, Syarifaatul. “Tantangan Dan Peluang Sertifikat Elektronik Dalam Reformasi Pendaftaran Tanah Di Era Digital .” 1, no. 6 (2024): 186–99.
- Karunia. “No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title” 4, no. June (2016): 2016.
- KASONSO, Sjaane Ellen, Prof.Dr. Miftah Thoha. “Efektivitas Kebijakan Publik:: Sebuah Penelitian Tentang Efektivitas Kebijakan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Pada Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) 1994/1995-2000/2001.” *Doctoral Dissertation*, 2005. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/26937>.
- Niravita, Aprilia. “Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan (Studi Kasus Masjid Al-Hidayah Di Kelurahan Beji, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang),” 2006, 1–140.
- Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. “Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.” *Jurnal Usm Law Review* 7, no. 2 (2024): 835. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178>.
- Putrisasmita, Gianni. “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, no. 1 (2023): 18–36. <https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466>.
- Rembeth, Peggye Lenda Olivia, Bobby Jhon Vian Polii, and Leonardus Ricky Rengkung. “Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan.” *Agri-Sosioekonomi* 16, no. 3 (2020): 441. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.16.3.2020.31137>.
- Rohmatdoni, Ardian. “Perbandingan Hukum Hak Milik Atas Tanah Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Di Indonesia Dan Singapura,” no. 5 (2023): 15–65.
- Silviana, Ana. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1 (2021): 51–68.
- Sistem, Perbandingan, Hukum Tentang, and Tanah Indonesia. “Masyarakat” 15, no. 5

(2024): 99–106.

Tanah, Pendaftaran, D I Eropa, D A N Asia, Ruth Elita Gultom, and Chelsy Naristya.

“Pendaftaran Tanah Di Eropa Dan Asia: Studi Komparasi Kebijakan Dan Dampak Kepastian Hukum” 1, no. 6 (2024): 103–12.

Widowati, Salsa Alfi, and Aprila Niravita. “Implementasi Hak Ulayat Terhadap Pengaturan Tanah Adat Lampung Pepadun Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 Tentang UUPA,” no. 5 (2024): 0–13.

Zona, Sistim, Nilai Tanah, S I Zonna, Pada Kantor, and Pertanahan Kabupaten. “PENGADUAN KEBERATAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI,” 2023.