

PENGARUH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TERHADAP PENURUNAN SENGKETA TANAH DI KOTA MALANG

(Studi Empiris di Kantor BPN Kota Malang)

Ali Akbar Tamam,¹ Diyan Isnaeni ², Isdiyana Kusuma Ayu ³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jalan Mayjen Haryono No 193 Malang 65144, Telepon (0341) 551932,
Email : akbartm01@gmail.com

ABSTRACT

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a government program aimed at providing legal certainty and reducing land disputes. This research aims to analyze the implementation of PTSL, its impact on reducing land disputes, and the efforts of the Malang City BPN Office in supporting these objectives. The research uses an empirical juridical method with a sociological approach thru interviews and literature study. The research results show that the implementation of PTSL in Malang City has been carried out in accordance with the applicable regulations. This program contributes to reducing the potential for disputes thru legal certainty, clear land boundaries, and orderly land administration. In addition, the BPN implements preventive measures such as the clean and clear principle, the principle of contradictory delimitation, mediation, and the digitization of land data.

Keywords: *Complete Systematic Land Registration (PTSL), Legal Certainty, Land Disputes, National Land Agency.*

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan mengurangi sengketa pertanahan. Penelitian ini bertujuan menganalisis pelaksanaan PTSL, pengaruhnya terhadap penurunan sengketa tanah, serta upaya Kantor BPN Kota Malang dalam mendukung tujuan tersebut. Penelitian menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis melalui wawancara dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Malang telah berjalan sesuai ketentuan yang berlaku. Program ini berkontribusi dalam menekan potensi sengketa melalui kepastian hukum, kejelasan batas tanah, dan tertib administrasi pertanahan. Selain itu, BPN menerapkan langkah preventif berupa prinsip *clean and clear*, asas kontradiktur delimitasi, mediasi, serta digitalisasi data pertanahan.

Kata kunci : *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kepastian Hukum, Sengketa Tanah, Badan Pertanahan Nasional.*

¹ Mahasiswa FH Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki nilai ekonomi, sosial, maupun politik yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah, persoalan mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah pun semakin kompleks. Salah satu permasalahan yang sering muncul adalah sengketa tanah yang disebabkan oleh ketidakjelasan status kepemilikan, tumpang tindih sertifikat, hingga lemahnya sistem administrasi pertanahan di Indonesia.

Pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk melindungi pihak ketiga yang beritikad baik. Dengan adanya sertifikat sebagai tanda bukti hak, pihak ketiga yang berhubungan dengan pemegang hak atas tanah dapat merasa aman karena hak tersebut telah terjamin oleh negara. Dalam konteks ini, sertifikat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat (*strong evidence*), meskipun tidak bersifat mutlak. Hal ini sesuai dengan pendapat Urip Santoso yang menegaskan bahwa: “Sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah.”²

Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini merupakan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan tujuan agar seluruh bidang tanah terdaftar dan memiliki sertifikat hak atas tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjadi salah satu strategi pemerintah untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan serta mengurangi potensi terjadinya sengketa tanah.³

² Diyan Isnaeni dan Isdiyana Kusuma Ayu, “Strategi Edukasi Hukum Masyarakat dalam Optimalisasi Pendaftaran Tanah dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kelurahan Pakisaji-Malang: Community Legal Education Strategy in Optimizing Land Registration and Settlement of Land Disputes in Pakisaji-Malang Village,” *Jurnal Dedikasi Hukum* 5, no. 1 (2025): 61–77, <https://doi.org/10.22219/jdh.v5i1.40179>.

³ Hascaria Budi Prasetyo, “PTSL Program in the Context of Conflict Prevention and Land Disputes,” *YURISDIKSI: Jurnal Wacana Hukum dan Sains* 18, no. 4 (2023): 511–27, <https://doi.org/10.55173/yurisdiksi.v18i4.180>.

Di Kota Malang, yang merupakan salah satu daerah dengan tingkat pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang pesat, kebutuhan akan kepastian hukum mengenai tanah semakin mendesak. Pertambahan jumlah penduduk, alih fungsi lahan, serta meningkatnya nilai tanah di kawasan perkotaan menjadikan Kota Malang rawan terhadap konflik dan sengketa pertanahan. Dalam konteks ini, kehadiran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diharapkan dapat memberikan solusi nyata dengan cara menertibkan data pertanahan dan mempercepat proses legalisasi aset masyarakat.

Namun demikian, efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam menurunkan sengketa tanah masih perlu dikaji secara empiris. Hal ini dikarenakan meskipun pemerintah telah melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di berbagai kelurahan di Kota Malang, sengketa pertanahan masih ditemukan dalam praktiknya. Pertanyaan mendasar yang kemudian muncul adalah sejauh mana pelaksanaan PTSL mampu menekan angka sengketa tanah, khususnya di Kota Malang.

Oleh karena itu, penelitian mengenai “Pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Penurunan Sengketa Tanah di Kota Malang (Studi Empiris di Kantor BPN Kota Malang)” menjadi penting dilakukan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai kontribusi nyata program PTSL terhadap upaya pencegahan sengketa tanah, sekaligus menjadi masukan bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyempurnakan kebijakan pertanahan di masa mendatang.

Secara normatif, keberadaan hak atas tanah telah dijamin dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Dalam undang-undang tersebut ditegaskan bahwa tanah harus didaftarkan untuk menjamin kepastian hukum serta melindungi pemegang hak dari sengketa di kemudian hari. Namun, pada kenyataannya, hingga beberapa dekade setelah berlakunya UUPA, jumlah tanah yang terdaftar masih relatif kecil dibandingkan dengan luas wilayah Indonesia. Keterbatasan anggaran, sumber daya manusia, serta kesadaran masyarakat yang rendah dalam mendaftarkan tanah menjadi kendala utama dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.⁴

Melalui Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018, pemerintah kemudian mendorong percepatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini tidak

⁴ Bina Eradany, “Ketentuan UUPA N0 5 Tahun 1960 Tentang Konversi Hak-Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan,” *Public Service and Governance Journal* 3, no. 2 (2022): 59–65, <https://doi.org/10.56444/psgj.v3i2.1343>.

hanya sekadar pendaftaran tanah biasa, tetapi merupakan langkah strategis untuk memastikan seluruh bidang tanah di suatu wilayah terpetakan, memiliki data yuridis yang jelas, dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dengan sistem ini, masyarakat tidak lagi perlu mendaftarkan tanah secara individual yang memakan waktu dan biaya tinggi, tetapi dilakukan secara kolektif, terintegrasi, dan sistematis.⁵

Di sisi lain, data empiris menunjukkan bahwa sengketa tanah di Indonesia Hingga tahun 2024 tercatat ada 11.083 sengketa, 506 konflik, dan 24.120 perkara tanah, kemudian di Kota Malang terdapat 3 sengketa tanah dan 49 kasus pertanahan pada tahun 2024. Sengketa tersebut umumnya dipicu oleh faktor-faktor seperti tumpang tindih kepemilikan, tidak adanya bukti otentik hak atas tanah, pemalsuan dokumen, hingga masalah waris yang tidak diselesaikan dengan baik. Keberadaan sengketa tanah tidak hanya merugikan individu atau kelompok, tetapi juga dapat menghambat pembangunan daerah karena status tanah menjadi tidak jelas secara hukum.⁶

Kota Malang sendiri merupakan kota pendidikan sekaligus kota pariwisata dengan perkembangan infrastruktur dan ekonomi yang cukup pesat. Pertumbuhan tersebut berdampak langsung pada meningkatnya kebutuhan lahan, baik untuk perumahan, industri, perdagangan, maupun fasilitas publik. Kondisi ini menjadikan Kota Malang sebagai salah satu wilayah yang rawan sengketa pertanahan. Oleh karena itu, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memiliki posisi strategis dalam mengantisipasi dan menurunkan potensi sengketa tanah di wilayah Kota Malang tersebut.

Namun, keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam menekan angka sengketa tanah tidak dapat hanya diukur dari jumlah sertifikat yang berhasil diterbitkan, melainkan juga dari dampak nyata yang dirasakan oleh masyarakat. Apakah setelah program ini berjalan, sengketa tanah benar-benar menurun? Bagaimana tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang dalam pengelolaan pertanahan? Dan sejauh mana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memberikan kepastian hukum yang berkelanjutan? Pertanyaan-

⁵ Yulin Kamumu dkk., "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo," *Doktrin: Jurnal Dunia Ilmu Hukum dan Politik* 1, no. 4 (2023): 93–114, <https://doi.org/10.59581/doktrin.v1i4.1369>.

⁶ Muhamad Irwan Sugianto, *Responsibility of the National Land Agency Regarding Overlapping Land Ownership Certificates (A Study at the Malang City Land Office)*, 5, no. 11 (2025).

pertanyaan tersebut menjadi dasar penting untuk melakukan penelitian empiris mengenai pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap penurunan sengketa tanah di Kota Malang.⁷

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jika terbukti mampu menekan sengketa tanah, maka program ini patut diperkuat dan dilanjutkan secara konsisten. Sebaliknya, apabila ditemukan kendala atau kelemahan dalam pelaksanaannya, maka penelitian ini dapat memberikan rekomendasi bagi perbaikan kebijakan di masa depan.

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Malang

Pendaftaran tanah sistematis lengkap diatur melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016, yang kemudian diperbarui dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017, dan terakhir ditegaskan kembali melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 1 angka 2 “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.⁸

Sedangkan di kota Malang telah dilakukan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada tahun 2021-2025 sesuai tabel berikut:

No.	Tahun	Sertifikat
1	2021	7.610
2	2022	1.500

⁷ Arif Budiman, “The Implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program in Malang Regency Land Office,” *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik* 006, no. 03 (2020): 472–78, <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2020.006.03.17>.

⁸ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3	2023	9.694
4	2024	3.746
5	2025	2.000

Sebagaimana disajikan pada Tabel diatas, realisasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menunjukkan fluktuasi capaian yang dinamis sepanjang periode 2021 hingga 2025. Total akumulasi sertifikasi tanah yang telah diterbitkan mencapai 24.540 bidang. Puncak produktivitas tercatat pada tahun 2023 dengan realisasi sebesar 9.694 sertifikat, sementara angka terendah terjadi pada tahun 2022 dengan 1.500 sertifikat. Variasi capaian tahunan ini merefleksikan penyesuaian target administratif, ketersediaan sumber daya di lapangan, serta kompleksitas verifikasi data pertanahan yang dilakukan secara bertahap pada lokus sasaran selama periode tersebut.

Dari hasil wawancara yang didapat dengan ibu Herlina sabagai seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah di BPN Kota Malang Dalam upaya percepatan pendaftaran tanah di Kota Malang, Kantor Pertanahan menerapkan strategi prioritas spasial dengan pola pergerakan centripetal, yakni memfokuskan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mulai dari kelurahan-kelurahan yang terletak di wilayah pinggiran atau kecamatan terluar yang berbatasan langsung dengan wilayah administratif Kabupaten Malang. Pendekatan ini didasarkan pada analisis kerentanan administratif, di mana wilayah perbatasan cenderung memiliki proporsi bidang tanah yang belum terdaftar secara legal dibandingkan dengan wilayah pusat kota. Secara empiris, kawasan pusat kota telah menunjukkan tingkat kepastian hukum yang lebih tinggi, yang diindikasikan oleh dominasi bidang tanah bersertifikat hasil dari permohonan pendaftaran tanah secara sporadik. Tingginya nilai ekonomi lahan dan aksesibilitas administratif di pusat kota telah mendorong kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran secara mandiri sebelum program PTSL diintervensi oleh pemerintah. Sebaliknya, wilayah periferi sering kali menghadapi kendala dalam dokumentasi kepemilikan, sehingga intervensi pemerintah melalui mekanisme sistematis menjadi krusial untuk menutup celah ketidakpastian hukum. Dengan demikian, pola pendaftaran dari tepi menuju pusat kota merupakan langkah strategis untuk mewujudkan integrasi data pertanahan yang komprehensif, sekaligus memastikan pemerataan akses perlindungan hak atas tanah bagi seluruh masyarakat di Kota Malang.

Sesuai yang dijelaskan oleh ibu Herlina sebagai seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah di BPN Kota Malang pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan proses kolaboratif yang menuntut sinergitas antara Kantor Pertanahan, pihak kelurahan, dan masyarakat. Secara prosedural, penentuan lokasi PTSL tidak hanya didasarkan pada prioritas spasial yakni mengutamakan kawasan periferi menuju pusat wilayah melainkan juga mempertimbangkan aspek kesiapan administratif dan komitmen dari aparaturnya kelurahan. Sinergi ini menjadi krusial karena kelurahan berperan sebagai fasilitator utama yang memobilisasi partisipasi masyarakat. Dalam praktiknya, penentuan lokasi sangat bergantung pada ketersediaan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) yang membatasi kapasitas kuota sertifikasi tahunan. Akibatnya, Kantor Pertanahan harus melakukan seleksi atas usulan pengajuan dari berbagai kelurahan dengan tetap memprioritaskan wilayah terluar yang memenuhi kriteria objektif, sembari menyesuaikan volume target dengan pagu anggaran yang tersedia.

Sesuai yang dijelaskan oleh ibu Herlina sebagai seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah di BPN Kota Malang pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan proses kolaboratif yang menuntut sinergitas antara Kantor Pertanahan, pihak kelurahan, dan masyarakat. Secara prosedural, penentuan lokasi PTSL tidak hanya didasarkan pada prioritas spasial yakni mengutamakan kawasan periferi menuju pusat wilayah melainkan juga mempertimbangkan aspek kesiapan administratif dan komitmen dari aparaturnya kelurahan. Sinergi ini menjadi krusial karena kelurahan berperan sebagai fasilitator utama yang memobilisasi partisipasi masyarakat. Dalam praktiknya, penentuan lokasi sangat bergantung pada ketersediaan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) yang membatasi kapasitas kuota sertifikasi tahunan. Akibatnya, Kantor Pertanahan harus melakukan seleksi atas usulan pengajuan dari berbagai kelurahan dengan tetap memprioritaskan wilayah terluar yang memenuhi kriteria objektif, sembari menyesuaikan volume target dengan pagu anggaran yang tersedia.

Tahapan operasional PTSL dimulai dengan penetapan lokasi (Penlok) yang diikuti dengan kegiatan penyuluhan hukum sebagai langkah preventif dan edukatif. Dalam tahap penyuluhan, melibatkan unsur kejaksaan dan kepolisian bersama pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertujuan untuk memberikan sosialisasi komprehensif kepada

masyarakat serta tokoh masyarakat setempat. Dalam tahap ini, dibentuk Kelompok Masyarakat (Pokmas) yang berfungsi sebagai mitra strategis dalam menghimpun dokumen persyaratan. Setelah tahapan penyuluhan, proses berlanjut pada pengumpulan data yuridis dan pemeriksaan fisik tanah yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi. Alur kerja yang sistematis ini mencerminkan integrasi antara kebijakan berbasis lokasi dan pendekatan partisipatif, guna memastikan validitas data pertanahan sekaligus meminimalisir kendala administratif dalam proses penerbitan sertifikat.

Dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Panitia Ajudikasi sering kali dihadapkan pada hambatan teknis dan yuridis yang signifikan, terutama terkait dengan pembuktian kepemilikan dan verifikasi batas bidang tanah. Salah satu kendala utama yang bersifat teknis adalah ketidakhadiran pihak yang berbatasan langsung dalam proses pengukuran tanah. Sesuai dengan prinsip kontradiktur delimitasi, penandatanganan kesepakatan batas oleh tetangga berbatasan merupakan syarat mutlak untuk menjamin validitas spasial. Kondisi menjadi semakin kompleks ketika bidang tanah yang bersangkutan merupakan lahan kosong atau aset investasi milik pihak luar kota yang tidak memiliki perwakilan atau domisili yang jelas, sehingga menyulitkan proses verifikasi batas. Secara yuridis, tantangan utama muncul pada bidang tanah dengan status waris, di mana seluruh ahli waris wajib memberikan persetujuan secara kolektif. Ketidakhadiran tanda tangan dari salah satu ahli waris berisiko menjadi celah hukum bagi pihak tertentu untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat di kemudian hari. Selain itu, keterbatasan akses terhadap data literasi pertanahan, seperti ketidakjelasan Nomor Persil atau Buku C pada dokumen historis masyarakat, menjadi hambatan administratif yang signifikan. Namun, tim adjudikasi umumnya menempuh langkah mitigasi melalui metode penelusuran silang (cross-referencing) dengan mencocokkan data pada persil yang sama dalam Buku C kelurahan. Mekanisme ini membuktikan bahwa keberhasilan PTSL tidak hanya bergantung pada kemampuan teknis pengukuran, melainkan juga pada ketelitian dalam memvalidasi data yuridis melalui sinkronisasi dokumen historis.

Pengaruh pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap penurunan sengketa tanah di Kota Malang

Penanganan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Malang secara empiris menunjukkan dampak yang signifikan terhadap penurunan

sengketa tanah di wilayah perkotaan. Sebagai realisasi dari kebijakan strategis nasional, PTSL hadir sebagai instrumen hukum yang integratif untuk mengatasi ketidakpastian hukum hak atas tanah yang kerap menjadi pemicu utama konflik agraria. Melalui percepatan pendaftaran tanah yang bersifat masif dan sistematis, program ini berhasil mengonversi status tanah non-sertifikat yang rentan gugatan menjadi hak milik yang berkekuatan hukum tetap (*rechtscataster*). Di Kota Malang, karakteristik wilayah yang padat dengan dinamika nilai ekonomi tanah yang tinggi menempatkan kejelasan batas kepemilikan sebagai aspek krusial. Kehadiran PTSL meminimalisasi ruang bagi munculnya klaim ganda (*overlapping*), penyerobotan lahan, maupun praktik mafia tanah melalui kepastian data fisik (koordinat dan batas bidang tanah) serta data yuridis yang terekam secara digital dalam sistem komputerisasi BPN.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Herlina Seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah BPN kota Malang, pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menunjukkan kontribusi yang signifikan dalam upaya menekan potensi sengketa pertanahan. Hal tersebut terutama terlihat dari terciptanya kepastian hukum atas objek dan subjek hak atas tanah melalui proses pendaftaran yang dilakukan secara sistematis, terukur, dan terverifikasi. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui penetapan batas bidang tanah yang jelas, identifikasi pemegang hak yang sah, serta penelusuran riwayat penguasaan tanah secara yuridis sebelum sertifikat diterbitkan. Dengan demikian, potensi terjadinya konflik akibat ketidakjelasan batas maupun status kepemilikan tanah dapat diminimalisasi.

Menurut informan, sertifikat yang diterbitkan melalui program PTSL memberikan kepastian hukum yang lebih baik karena setiap bidang tanah yang didaftarkan telah melalui proses kontradiktur delimitasi, yaitu penetapan batas tanah yang disaksikan dan disetujui oleh para pemilik tanah yang berbatasan langsung. Selain itu, penelitian yuridis juga dilakukan untuk memastikan bahwa alas hak dan riwayat kepemilikan tanah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila kedua aspek tersebut dilakukan secara benar dan cermat, maka sertifikat yang diterbitkan akan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan mampu mengurangi kemungkinan timbulnya sengketa di kemudian hari. Temuan ini sejalan dengan teori kepastian hukum yang menyatakan bahwa perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dapat diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah yang tertib dan berdasarkan data fisik serta data yuridis yang akurat.

Lebih lanjut, pihak BPN Kota Malang menjelaskan bahwa sebagian besar sengketa tanah yang terjadi pada umumnya disebabkan oleh ketidakjelasan batas bidang tanah, sengketa waris, maupun tumpang tindih klaim kepemilikan. Dalam konteks tersebut, pelaksanaan PTSL berperan sebagai instrumen preventif karena seluruh proses pengumpulan dan verifikasi data dilakukan secara menyeluruh terhadap setiap bidang tanah dalam satu wilayah kelurahan. Dengan adanya sertifikat yang memuat informasi mengenai luas, letak, batas, dan pemegang hak secara jelas, masyarakat memperoleh pedoman yang pasti mengenai status tanah yang dimilikinya. Kondisi ini secara tidak langsung mengurangi ruang terjadinya perselisihan antar pemilik tanah yang sebelumnya sering dipicu oleh ketidakjelasan data pertanahan.

Meskipun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan PTSL dalam menekan sengketa tanah tidak semata-mata ditentukan oleh status tanah sebagai produk PTSL atau pendaftaran sporadik. Menurut informan, potensi sengketa tetap dapat muncul apabila terdapat kesalahan dalam proses pengukuran maupun penelitian yuridis. Oleh karena itu, faktor utama yang menentukan tingkat kepastian hukum suatu sertifikat adalah kualitas pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah itu sendiri. Apabila pengukuran dilakukan secara tepat dan seluruh dokumen pendukung diverifikasi secara cermat, maka baik sertifikat hasil PTSL maupun sertifikat hasil pendaftaran sporadik memiliki kekuatan hukum yang sama dalam memberikan perlindungan kepada pemegang hak.

Upaya kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang terhadap penurunan sengketa tanah dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan yang masih sering terjadi dalam masyarakat dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan maupun penguasaan tanah. Berbagai faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah antara lain belum terdaftarnya tanah secara resmi, ketidakjelasan batas bidang tanah, tumpang tindih kepemilikan, kesalahan administrasi pertanahan, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi aspek yang sangat penting untuk diwujudkan guna memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini merupakan salah satu kebijakan strategis nasional yang bertujuan mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia secara sistematis, serentak, dan menyeluruh dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Melalui PTSL, diharapkan seluruh bidang tanah dapat terdata dan terdaftar secara lengkap sehingga mampu meminimalisasi potensi terjadinya sengketa maupun konflik pertanahan di kemudian hari.

Sebagai instansi yang memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang berperan penting dalam pelaksanaan PTSL di wilayah Kota Malang. Berbagai upaya dilakukan untuk memastikan bahwa proses pendaftaran tanah berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sekaligus sebagai langkah preventif dalam mengurangi potensi sengketa tanah. Upaya-upaya tersebut tidak hanya berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah, tetapi juga mencakup kegiatan penyuluhan kepada masyarakat, verifikasi data fisik dan data yuridis, pengumuman data pendaftaran tanah, serta penyelesaian berbagai permasalahan yang muncul selama proses pelaksanaan PTSL.

Berdasarkan uraian tersebut, penting untuk mengkaji bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang dalam menurunkan angka sengketa tanah melalui pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pembahasan ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk upaya yang dilakukan serta efektivitas pelaksanaannya dalam menciptakan kepastian hukum dan meminimalkan terjadinya sengketa pertanahan di Kota Malang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Herlina selaku seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah BPN kota Malang, salah satu langkah preventif yang diterapkan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah penerapan prinsip *clean and clear* terhadap setiap bidang tanah yang akan didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya. Prinsip ini menegaskan bahwa hanya bidang tanah yang memiliki kejelasan status hukum, tidak sedang dalam sengketa, serta memenuhi seluruh persyaratan administrasi dan yuridis yang dapat diproses dalam program PTSL. Dengan demikian, proses sertifikasi tidak hanya berorientasi pada pencapaian target kuantitatif penerbitan

sertifikat, tetapi juga menekankan aspek kualitas dan kepastian hukum guna mencegah munculnya permasalahan pertanahan di kemudian hari.

Dalam pelaksanaannya, BPN melakukan identifikasi dan verifikasi secara menyeluruh terhadap data fisik maupun data yuridis setiap bidang tanah yang diajukan dalam program PTSL. Bidang tanah yang telah memenuhi seluruh persyaratan dan tidak memiliki permasalahan hukum dikategorikan sebagai K1 atau clean and clear. Sebaliknya, apabila ditemukan adanya indikasi sengketa, baik yang berkaitan dengan batas bidang tanah, kepemilikan, waris, maupun permasalahan hukum lainnya, maka bidang tanah tersebut dikategorikan sebagai K2. Tanah yang termasuk kategori K2 tidak dapat diproses lebih lanjut dalam program PTSL sampai seluruh permasalahan yang melekat pada bidang tanah tersebut diselesaikan. Kebijakan ini menunjukkan bahwa BPN tidak memberikan toleransi terhadap objek tanah yang masih memiliki potensi konflik karena dapat mengganggu tujuan utama PTSL dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum atas hak atas tanah.

Lebih lanjut, apabila dalam proses pelaksanaan PTSL ditemukan adanya sengketa atau perselisihan antar pihak, BPN Kota Malang berupaya mengedepankan penyelesaian secara musyawarah sebagai langkah awal sebelum mengambil keputusan administratif lebih lanjut. Para pihak yang bersengketa diberikan kesempatan untuk menyelesaikan permasalahannya secara kekeluargaan dalam jangka waktu tertentu, yaitu maksimal dua minggu. Pendekatan ini mencerminkan upaya BPN Kota Malang untuk mendorong penyelesaian sengketa secara damai dan menghindari konflik berkepanjangan yang dapat menghambat proses sertifikasi tanah. Apabila dalam jangka waktu tersebut para pihak berhasil mencapai kesepakatan dan hasilnya dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang sah, maka bidang tanah yang sebelumnya bermasalah dapat kembali diproses dan diikutsertakan dalam program PTSL.

Sebaliknya, apabila sengketa tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah atau masih terdapat keberatan dari salah satu pihak, maka BPN tidak akan memaksakan bidang tanah tersebut untuk tetap diproses dalam program PTSL. Bidang tanah tersebut akan ditunda atau dikeluarkan dari daftar objek yang akan disertifikatkan dan digantikan dengan bidang tanah lain yang telah memenuhi syarat clean and clear. Kebijakan ini merupakan bentuk penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam administrasi pertanahan. Penerbitan sertifikat terhadap tanah yang masih disengketakan berpotensi

menimbulkan permasalahan hukum yang lebih kompleks serta dapat mengurangi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh negara.

Penerapan prinsip *clean and clear* juga menunjukkan bahwa PTSL tidak hanya berfungsi sebagai program percepatan sertifikasi tanah, tetapi juga sebagai instrumen untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan. Melalui proses verifikasi yang ketat, BPN Kota Malang berupaya memastikan bahwa setiap sertifikat yang diterbitkan benar-benar didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang valid. Hal ini penting mengingat sertifikat tanah merupakan alat bukti hak yang memiliki kekuatan hukum yang kuat dan menjadi dasar perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, penerbitan sertifikat terhadap tanah yang masih memiliki permasalahan hukum justru dapat menimbulkan sengketa baru dan bertentangan dengan tujuan penyelenggaraan PTSL itu sendiri.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa strategi penyaringan objek tanah melalui klasifikasi K1 dan K2 merupakan salah satu mekanisme yang efektif dalam mencegah timbulnya sengketa pertanahan setelah sertifikat diterbitkan. Dengan memastikan bahwa hanya tanah yang telah memenuhi prinsip *clean and clear* yang dapat diproses dalam program PTSL, BPN Kota Malang berupaya memberikan jaminan kepastian hukum yang optimal kepada masyarakat. Kebijakan tersebut juga sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, penerapan prinsip *clean and clear* dapat dipandang sebagai salah satu upaya preventif yang strategis dalam mendukung keberhasilan Program PTSL sekaligus menekan potensi sengketa pertanahan di Kota Malang.

Salah satu mekanisme yang diterapkan untuk mencegah terjadinya sengketa dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah melalui tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis sebelum dilakukan pengesahan dan penerbitan sertifikat. Pengumuman tersebut dilaksanakan secara terbuka dan serentak di wilayah kelurahan yang menjadi lokasi pelaksanaan PTSL. Tujuan dari pengumuman ini adalah untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat, khususnya pihak-pihak yang berkepentingan, untuk mengetahui dan memeriksa data yang telah dikumpulkan oleh panitia PTSL. Dengan adanya keterbukaan informasi tersebut, masyarakat dapat

menyampaikan keberatan, sanggahan, maupun informasi tambahan apabila ditemukan ketidaksesuaian terhadap data yang diumumkan.

Tahap pengumuman memiliki peran yang sangat penting sebagai sarana verifikasi publik dalam proses pendaftaran tanah. Melalui mekanisme ini, potensi sengketa yang belum teridentifikasi pada tahap pengumpulan dan penelitian data dapat diketahui sebelum sertifikat diterbitkan. Apabila selama masa pengumuman ditemukan adanya keberatan atau indikasi permasalahan hukum terkait suatu bidang tanah, maka BPN tidak serta-merta melanjutkan proses sertifikasi. Sebaliknya, BPN terlebih dahulu melakukan upaya mediasi antara pihak-pihak yang berselisih guna mencari penyelesaian secara musyawarah dan mufakat. Pendekatan ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa secara nonlitigasi menjadi langkah yang diutamakan dalam pelaksanaan PTSL, karena dinilai lebih efektif, cepat, dan mampu menjaga hubungan sosial antar pihak yang bersengketa.

Kebijakan ini menunjukkan bahwa BPN Kota Malang menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap tahapan pelaksanaan PTSL. Penerbitan sertifikat hanya dilakukan terhadap objek tanah yang telah memiliki kejelasan status hukum dan bebas dari sengketa. Dengan demikian, mekanisme pengumuman data fisik dan yuridis yang diikuti dengan proses mediasi ini merupakan salah satu instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum, meningkatkan akurasi data pertanahan, serta meminimalisasi potensi munculnya sengketa setelah sertifikat diterbitkan. Langkah tersebut sekaligus mencerminkan komitmen BPN dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan melalui pelaksanaan PTSL yang transparan, partisipatif, dan akuntabel.

Dalam pelaksanaan PTSL, BPN Kota Malang melakukan berbagai tahapan pemeriksaan terhadap data fisik dan data yuridis tanah, mulai dari pengukuran bidang tanah, penelitian riwayat kepemilikan, pemeriksaan dokumen pendukung, hingga verifikasi penguasaan tanah di lapangan. Seluruh proses tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa data yang menjadi dasar penerbitan sertifikat telah memenuhi persyaratan formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Akan tetapi, pemeriksaan yang dilakukan pada dasarnya lebih menitikberatkan pada aspek formal administratif, sehingga tidak selalu mampu mengungkap seluruh fakta material yang mungkin disembunyikan oleh pihak-pihak tertentu. Kondisi ini menyebabkan masih

adanya kemungkinan munculnya sengketa meskipun sertifikat telah diterbitkan melalui prosedur yang benar.

Salah satu faktor yang paling sulit diantisipasi adalah adanya itikad tidak baik dari pihak yang mengajukan pendaftaran tanah. Dalam praktiknya, petugas pertanahan hanya dapat melakukan pemeriksaan berdasarkan dokumen yang diajukan serta keterangan yang diberikan oleh pemohon dan pihak-pihak terkait. Oleh karena itu, apabila terdapat pemalsuan dokumen, penyampaian informasi yang tidak benar, atau menyembunyikan fakta tertentu oleh pemohon, maka potensi sengketa tetap dapat muncul setelah sertifikat diterbitkan. Dalam situasi demikian, permasalahan bukan terletak pada kesalahan prosedur PTSL, melainkan pada tindakan pihak yang secara sengaja memberikan data atau keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Upaya yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang dalam menekan terjadinya sengketa pertanahan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah dengan menerapkan asas kontradiktur delimitasi. Asas ini merupakan prinsip penting dalam kegiatan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah yang mengharuskan adanya kesepakatan para pihak yang berbatasan secara langsung terhadap letak dan batas tanah yang akan didaftarkan. Penerapan asas kontradiktur delimitasi bertujuan untuk memberikan kepastian mengenai batas fisik tanah sehingga dapat meminimalkan potensi perselisihan yang timbul akibat ketidakjelasan batas bidang tanah.

Penerapan digitalisasi data dalam pelaksanaan PTSL juga memberikan manfaat dalam aspek perlindungan data pertanahan. Dokumen pertanahan yang hanya disimpan dalam bentuk fisik memiliki risiko mengalami kerusakan, kehilangan, atau pemalsuan. Sebaliknya, penyimpanan data dalam bentuk digital memungkinkan adanya sistem pengamanan dan pencadangan data yang lebih baik sehingga informasi pertanahan dapat terjaga keberadaannya dalam jangka panjang. Keamanan data tersebut menjadi faktor penting dalam mendukung kepastian hukum hak atas tanah dan mencegah munculnya sengketa akibat hilangnya dokumen pertanahan.

Meskipun demikian, pelaksanaan digitalisasi dan integrasi data pertanahan masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satunya adalah proses validasi data lama yang belum seluruhnya terdigitalisasi serta perlunya penyesuaian antara data administrasi dengan kondisi faktual di lapangan. Selain itu, keberhasilan digitalisasi juga sangat

bergantung pada kualitas sumber daya manusia, ketersediaan infrastruktur teknologi informasi, serta partisipasi masyarakat dalam memberikan data yang benar dan lengkap. Oleh karena itu, Kantor BPN Kota Malang terus melakukan pembaruan data dan peningkatan kualitas pelayanan guna mendukung keberhasilan program digitalisasi pertanahan.

Berdasarkan uraian diatas dapat di jelaskan bahwa upaya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang telah melakukan berbagai upaya preventif dalam menurunkan potensi terjadinya sengketa pertanahan melalui pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Upaya tersebut dilakukan secara komprehensif melalui penerapan prinsip clean and clear, pengumuman data fisik dan data yuridis, pelaksanaan mediasi terhadap permasalahan yang muncul selama proses pendaftaran, penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam penetapan batas bidang tanah, serta digitalisasi dan integrasi data pertanahan. Berbagai langkah tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL tidak hanya berorientasi pada percepatan penerbitan sertifikat tanah, tetapi juga diarahkan untuk mewujudkan kepastian hukum, tertib administrasi pertanahan, serta perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Malang berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Penurunan Sengketa Tanah di Kota Malang (Studi Empiris Kantor BPN Kota Malang), dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan Program PTSL di Kota Malang telah berjalan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Pelaksanaannya dilakukan melalui tahapan penetapan lokasi, penyuluhan, pembentukan panitia adjudikasi, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data, pengumuman data, hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dalam pelaksanaannya, BPN Kota Malang menerapkan strategi prioritas wilayah dari kawasan pinggiran menuju pusat kota, dengan mengedepankan sinergi antara BPN, pemerintah kelurahan, dan masyarakat. Meskipun masih ditemukan beberapa kendala, seperti ketidakhadiran pihak yang berbatasan saat pengukuran, permasalahan tanah waris, serta keterbatasan dokumen kepemilikan lama, hambatan tersebut dapat diatasi melalui verifikasi dan validasi data secara cermat.

2. Pengaruh pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap penurunan sengketa tanah di Kota Malang terbukti memberikan pengaruh positif terhadap penurunan potensi sengketa tanah di Kota Malang. Program ini mampu meningkatkan kepastian hukum atas status kepemilikan tanah melalui penerbitan sertifikat yang didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang telah diverifikasi. Kejelasan batas bidang tanah, kepastian subjek dan objek hak, serta digitalisasi data pertanahan telah meminimalisasi potensi terjadinya tumpang tindih klaim kepemilikan, sengketa batas, maupun praktik mafia tanah. Selain itu, meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap administrasi pertanahan menunjukkan bahwa PTSL berfungsi sebagai instrumen preventif yang efektif dalam mengurangi faktor-faktor penyebab sengketa tanah, meskipun tidak dapat menghilangkan kemungkinan sengketa secara mutlak.
3. Upaya kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang terhadap penurunan sengketa tanah dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diwujudkan melalui penerapan prinsip *clean and clear*, prinsip *clean and clear*, pengumuman data fisik dan data yuridis, pelaksanaan mediasi terhadap permasalahan yang muncul selama proses pendaftaran, penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam penetapan batas bidang tanah. Upaya tersebut diperkuat dengan pemanfaatan teknologi digital melalui sertifikat elektronik dan integrasi data dengan sistem kependudukan, sehingga mampu meningkatkan akurasi data serta memperkuat kepastian hukum hak atas tanah.

SARAN

Saran kepada Kantor Pertanahan Kota Malang, perlu terus meningkatkan kualitas verifikasi data fisik dan data yuridis dalam setiap tahapan pelaksanaan PTSL, khususnya terhadap bidang tanah yang memiliki riwayat kepemilikan kompleks, seperti tanah waris dan tanah yang memiliki potensi sengketa batas. Peningkatan ketelitian dalam proses pengukuran dan penelitian data diharapkan dapat meminimalisasi kemungkinan munculnya sengketa setelah sertifikat diterbitkan. Kemudian kepada pemerintah daerah dan pihak kelurahan, perlu meningkatkan sosialisasi serta edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan kelengkapan dokumen kepemilikan. Partisipasi aktif masyarakat dalam memberikan informasi yang benar serta menghadiri proses pengukuran dan verifikasi sangat diperlukan untuk mendukung keberhasilan program PTSL dan menciptakan kepastian hukum yang lebih optimal. Kemudian untuk

masyarakat, diharapkan untuk lebih proaktif dalam menjaga dan memperbarui dokumen kepemilikan tanah, serta menyelesaikan permasalahan batas maupun kepemilikan secara musyawarah sebelum mengikuti program PTSL. Kesadaran hukum masyarakat menjadi faktor penting dalam mencegah timbulnya sengketa pertanahan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Arif Budiman, "The Implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program in Malang Regency Land Office," *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik* 006, no. 03 (2020): 472–78, <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2020.006.03.17>.
- Bina Eradany, "Ketentuan UUPA N0 5 Tahun 1960 Tentang Konversi Hak-Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan," *Public Service and Governance Journal* 3, no. 2 (2022): 59–65, <https://doi.org/10.56444/psgj.v3i2.1343>.
- Butar Butar, Johanes Bornok, Prija Djatmika, dan Yuliati Yuliati. "Formulasi Pertanggungjawaban Pidana Korporasi Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Terhadap Kecelakaan Lalu Lintas." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 10, no. 3 (September 2021): 591. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2021.v10.i03.p12>.
- Diyan Isnaeni dan Isdiyana Kusuma Ayu, "Strategi Edukasi Hukum Masyarakat dalam Optimalisasi Pendaftaran Tanah dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kelurahan Pakisaji-Malang: Community Legal Education Strategy in Optimizing Land Registration and Settlement of Land Disputes in Pakisaji-Malang Village," *Jurnal Dedikasi Hukum* 5, no. 1 (2025): 61–77, <https://doi.org/10.22219/jdh.v5i1.40179>.
- Hascaria Budi Prasetyo, "PTSL Program in the Context of Conflict Prevention and Land Disputes," *YURISDIKSI: Jurnal Wacana Hukum dan Sains* 18, no. 4 (2023): 511–27, <https://doi.org/10.55173/yurisdiaksi.v18i4.180>.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum. Normatif dan Empiris* (Depok, Prenada Media Group, 2018).hal.149.
- Muhamad Irwan Sugianto, *Responsibility of the National Land Agency Regarding Overlapping Land Ownership Certificates (A Study at the Malang City Land Office)*, 5, no. 11 (2025).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Yulin Kamumu dkk., "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo," *Doktrin: Jurnal Dunia Ilmu Hukum dan Politik* 1, no. 4 (2023): 93–114, <https://doi.org/10.59581/doktrin.v1i4.1369>.