

Analisis Hukum terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan

Muhammad Ifan Gamastira¹, Ibrahim Fikma Edrisy²

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Terbuka

E-mail: ipangamastira@gmail.com¹

Article History:

Received: 05 Agustus 2026

Revised: 16 Agustus 2026

Accepted: 21 Agustus 2026

Keywords: Pertanahan,
Sertifikat Tanah,
Kepastian Hukum,
Perlindungan Hukum,
Kantor Pertanahan

Abstract: Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat dari aspek ekonomi, sosial, dan hukum. Permasalahan pertanahan seperti sengketa kepemilikan, tumpang tindih lahan, dan ketidakjelasan status hak atas tanah masih sering terjadi di Indonesia. Penelitian ini bertujuan mengkaji proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan, mengidentifikasi kendala pelaksanaannya, serta menganalisis peran Kantor Pertanahan dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kepustakaan. Data diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat tanah dilakukan melalui tahapan pengajuan permohonan, pemeriksaan dokumen, pengukuran tanah, penelitian data fisik dan yuridis, hingga penerbitan sertifikat. Kendala yang ditemukan meliputi kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, sengketa kepemilikan, dan belum optimalnya administrasi pertanahan. Kantor Pertanahan berperan dalam menjamin ketepatan data, memberikan pelayanan administrasi, serta memfasilitasi penyelesaian sengketa. Dengan demikian, penerbitan sertifikat tanah memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga dimanfaatkan sebagai sarana usaha, pertanian, investasi, dan pembangunan. Oleh karena itu, kepemilikan dan penguasaan tanah memegang peranan penting dalam menunjang kehidupan masyarakat. Menurut Harsono (2015), tanah memiliki kedudukan yang strategis karena berkaitan langsung dengan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan nasional.

Permasalahan pertanahan hingga saat ini masih menjadi salah satu persoalan yang kompleks di Indonesia. Sengketa tanah dapat terjadi akibat adanya klaim kepemilikan dari lebih dari satu pihak, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan administrasi, maupun ketidaklengkapan dokumen kepemilikan. Kondisi tersebut sering menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat dan berpotensi menimbulkan konflik yang berkepanjangan (Santoso, 2017).

Untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Salah satu hasil dari proses pendaftaran tanah adalah diterbitkannya sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak yang sah dan diakui oleh negara.

Sertifikat tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah sebagaimana tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Dengan adanya sertifikat tanah, pemegang hak memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya sehingga dapat meminimalkan potensi sengketa di kemudian hari (Harsono, 2015).

Penerbitan sertifikat tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan melalui berbagai tahapan administratif yang meliputi pengajuan permohonan, pemeriksaan dokumen, pengukuran tanah, penelitian data fisik dan data yuridis, hingga penerbitan sertifikat. Dalam pelaksanaannya, proses tersebut tidak selalu berjalan dengan lancar. Berbagai kendala masih ditemukan, seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, sengketa batas tanah, ketidaklengkapan dokumen, serta permasalahan administrasi pertanahan yang belum sepenuhnya tertib.

Selain itu, perkembangan teknologi informasi mendorong pemerintah untuk melakukan modernisasi pelayanan pertanahan melalui digitalisasi administrasi pertanahan. Digitalisasi diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pelayanan, mempercepat proses administrasi, dan meminimalkan kesalahan pencatatan data. Namun demikian, implementasi sistem digital masih menghadapi berbagai tantangan, seperti keterbatasan infrastruktur dan kesiapan sumber daya manusia dalam mengoperasikan sistem tersebut.

Perlindungan hukum dalam proses penerbitan sertifikat tanah menjadi aspek yang sangat penting karena berkaitan langsung dengan hak masyarakat atas tanah. Perlindungan hukum tidak hanya diwujudkan melalui penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat, tetapi juga melalui prosedur administrasi yang transparan dan mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia bagi masyarakat. Dengan demikian, keberadaan sertifikat tanah tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menjamin perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa administrasi pertanahan yang belum optimal sering menjadi penyebab munculnya sengketa tanah. Santoso (2017) menjelaskan bahwa ketidaktertiban administrasi pertanahan berpotensi menimbulkan konflik kepemilikan dan ketidakpastian hukum. Sementara itu, Harsono (2015) menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen penting dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Berdasarkan penelitian terdahulu tersebut, penelitian ini berfokus pada proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan, kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan, mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam proses penerbitan sertifikat tanah, serta mengkaji bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat melalui penerbitan sertifikat tanah.

METODE TEORI

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum dengan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif merupakan metode penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah dan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan serta literatur yang berkaitan dengan

permasalahan yang diteliti khususnya mengenai proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai proses penerbitan sertifikat tanah, kendala yang dihadapi serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat.

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang terdiri dari:

1. Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan.
2. Bahan hukum sekunder yaitu buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian serta literatur lain yang relevan dengan topik penelitian.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) yaitu dengan cara mengumpulkan dan mempelajari berbagai sumber hukum dan literatur yang berkaitan dengan penelitian ini.

Selanjutnya data yang telah diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu dengan cara mengolah dan menginterpretasikan data dalam bentuk uraian yang sistematis sehingga dapat menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Hasil analisis kemudian disajikan dalam bentuk deskriptif untuk memberikan pemahaman yang jelas mengenai objek yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur dan Tahapan Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan

Penerbitan sertifikat tanah merupakan bagian integral dari kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah melalui Kantor Pertanahan. Tujuan utama dari kegiatan ini adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut penting agar masyarakat memperoleh pengakuan yang sah atas kepemilikan tanah serta terhindar dari sengketa di kemudian hari.

Proses penerbitan sertifikat tanah diawali dengan pengajuan permohonan oleh masyarakat sebagai pemohon. Pemohon diwajibkan melengkapi berbagai persyaratan administratif seperti kartu tanda penduduk, kartu keluarga, bukti penguasaan tanah, akta jual beli, surat hibah, surat waris atau dokumen lain yang berkaitan dengan status kepemilikan tanah. Kelengkapan dokumen menjadi syarat utama karena dokumen tersebut akan digunakan sebagai dasar pemeriksaan legalitas hak atas tanah yang dimohonkan.

Dalam praktiknya, masih banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya kelengkapan dokumen administrasi pertanahan. Tidak sedikit pemohon yang datang ke Kantor Pertanahan dengan dokumen yang belum lengkap atau masih terdapat ketidaksesuaian data. Hal tersebut menyebabkan proses pemeriksaan menjadi lebih lama karena petugas harus melakukan verifikasi ulang terhadap data yang diajukan. Oleh sebab itu, ketelitian masyarakat dalam mempersiapkan dokumen menjadi faktor penting dalam kelancaran proses penerbitan sertifikat tanah.

Setelah dokumen dinyatakan lengkap, Kantor Pertanahan akan melakukan pengukuran tanah. Pengukuran dilakukan oleh petugas ukur yang memiliki kewenangan untuk menentukan letak, batas, dan luas tanah secara pasti. Dalam proses pengukuran biasanya dihadiri oleh pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan langsung guna menghindari terjadinya sengketa batas di kemudian hari. Hasil pengukuran tersebut kemudian dituangkan dalam gambar ukur dan peta bidang tanah.

Pengukuran tanah memiliki peranan yang sangat penting karena berkaitan langsung dengan

data fisik tanah yang akan dicantumkan dalam sertifikat. Kesalahan dalam pengukuran dapat menyebabkan ketidaksesuaian luas tanah atau terjadinya tumpang tindih kepemilikan dengan bidang tanah lain. Oleh karena itu, petugas ukur harus bekerja secara teliti dan profesional agar data yang dihasilkan benar-benar sesuai dengan kondisi di lapangan.

Tahapan berikutnya adalah pemeriksaan data yuridis dan data fisik tanah. Pemeriksaan data yuridis dilakukan untuk memastikan status hukum tanah, riwayat peralihan hak, dan keabsahan dokumen yang diajukan oleh pemohon. Sementara itu, pemeriksaan data fisik dilakukan untuk memastikan kesesuaian antara kondisi tanah di lapangan dengan hasil pengukuran yang telah dilakukan sebelumnya.

Kesesuaian antara data yuridis dan data fisik menjadi syarat penting dalam penerbitan sertifikat tanah. Apabila ditemukan adanya ketidaksesuaian atau permasalahan hukum, maka proses penerbitan sertifikat tidak dapat dilanjutkan sampai permasalahan tersebut diselesaikan. Hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari serta menjaga keakuratan data pertanahan yang dimiliki pemerintah.

Selanjutnya dilakukan pengumuman data tanah kepada masyarakat dalam jangka waktu tertentu. Pengumuman ini bertujuan memberikan kesempatan kepada pihak lain yang merasa memiliki kepentingan terhadap tanah tersebut untuk mengajukan keberatan. Mekanisme pengumuman merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh pemerintah agar tidak terjadi penerbitan sertifikat atas tanah yang masih dalam sengketa.

Apabila selama masa pengumuman tidak terdapat keberatan dari pihak lain, maka Kantor Pertanahan akan melanjutkan proses penerbitan sertifikat tanah. Sertifikat tersebut diterbitkan sebagai tanda bukti hak yang sah dan memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan diterbitkannya sertifikat tanah, masyarakat memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah yang dimilikinya.

Dalam perkembangan saat ini, pemerintah juga mulai menerapkan sistem pelayanan pertanahan berbasis elektronik untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Melalui digitalisasi pelayanan pertanahan, proses administrasi diharapkan menjadi lebih cepat, efektif, dan transparan. Selain itu digitalisasi juga dapat meminimalisir risiko kehilangan dokumen dan kesalahan pencatatan data pertanahan.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa proses penerbitan sertifikat tanah merupakan rangkaian kegiatan administratif dan yuridis yang dilakukan secara sistematis. Seluruh tahapan tersebut harus dilaksanakan secara teliti dan sesuai dengan ketentuan hukum agar tujuan utama berupa kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap masyarakat dapat tercapai.

B. Kendala dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah

Meskipun proses penerbitan sertifikat tanah telah diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan, dalam praktiknya masih terdapat berbagai kendala yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaannya. Kendala tersebut dapat berasal dari faktor masyarakat maupun faktor internal lembaga pertanahan.

Salah satu kendala utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan persyaratan pendaftaran tanah. Banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya sertifikat tanah dan menganggap bahwa penguasaan tanah secara fisik sudah cukup untuk membuktikan hak kepemilikan. Akibatnya masyarakat sering tidak melengkapi dokumen administrasi secara benar sehingga proses penerbitan sertifikat menjadi terhambat.

Selain itu masih terdapat masyarakat yang kurang memahami prosedur hukum dalam transaksi pertanahan. Beberapa transaksi jual beli tanah dilakukan tanpa akta yang sah atau hanya berdasarkan kesepakatan lisan. Kondisi tersebut menyebabkan kesulitan dalam pembuktian hukum

ketika tanah akan didaftarkan atau ketika terjadi sengketa di kemudian hari. Kendala lain yang sering terjadi adalah sengketa pertanahan. Sengketa tanah dapat muncul akibat adanya klaim kepemilikan oleh lebih dari satu pihak, ketidakjelasan batas tanah, maupun konflik waris. Sengketa pertanahan menjadi hambatan serius karena Kantor Pertanahan tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertifikat sebelum sengketa tersebut diselesaikan terlebih dahulu.

Permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah juga masih sering terjadi di berbagai daerah. Hal ini biasanya disebabkan oleh kesalahan pengukuran, lemahnya sistem administrasi pertanahan di masa lalu, serta ketidaksesuaian data antara dokumen dengan kondisi nyata di lapangan. Tumpang tindih kepemilikan dapat menimbulkan konflik hukum yang berkepanjangan dan merugikan masyarakat.

Dari sisi internal kendala yang dihadapi antara lain keterbatasan sumber daya manusia, tingginya jumlah permohonan sertifikat, dan panjangnya proses birokrasi. Di beberapa daerah, jumlah petugas pertanahan masih belum sebanding dengan jumlah permohonan yang masuk sehingga pelayanan menjadi kurang optimal.

Selain itu sistem administrasi pertanahan yang masih dilakukan secara manual di beberapa kantor pertanahan juga menjadi kendala tersendiri. Sistem manual meningkatkan risiko kesalahan pencatatan data, kehilangan dokumen, dan keterlambatan pelayanan. Oleh karena itu, modernisasi administrasi pertanahan melalui digitalisasi menjadi kebutuhan yang sangat penting.

Kurangnya transparansi pelayanan juga dapat menimbulkan persepsi negatif dari masyarakat terhadap Kantor Pertanahan. Sebagian masyarakat masih menganggap bahwa proses pengurusan sertifikat tanah memerlukan biaya besar dan waktu yang lama. Kondisi tersebut menunjukkan perlunya peningkatan kualitas pelayanan publik yang lebih transparan dan akuntabel.

Pemerintah sebenarnya telah melakukan berbagai upaya untuk mempercepat proses pendaftaran tanah, salah satunya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini bertujuan untuk mempercepat legalisasi aset masyarakat melalui penerbitan sertifikat tanah secara massal. Namun dalam pelaksanaannya, program tersebut juga masih menghadapi berbagai kendala seperti kurang lengkapnya dokumen masyarakat dan keterbatasan tenaga ukur di lapangan.

Dengan adanya berbagai kendala tersebut dapat dipahami bahwa proses penerbitan sertifikat tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek administrasi, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor sosial, hukum, dan kelembagaan. Oleh sebab itu, diperlukan perbaikan sistem pelayanan dan peningkatan kesadaran hukum masyarakat agar proses penerbitan sertifikat tanah dapat berjalan lebih efektif.

C. Peran Kantor Pertanahan dalam Mengatasi Kendala

Kantor Pertanahan memiliki peran yang sangat penting dalam mengatasi berbagai kendala yang muncul dalam proses penerbitan sertifikat tanah. Sebagai lembaga yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan, Kantor Pertanahan bertanggung jawab dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan kepada masyarakat secara profesional dan sesuai dengan ketentuan hukum.

Salah satu peran utama Kantor Pertanahan adalah memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai prosedur dan persyaratan pendaftaran tanah. Penyediaan informasi yang jelas dan mudah dipahami sangat penting agar masyarakat dapat mengetahui tahapan yang harus dilalui dalam proses pengurusan sertifikat tanah.

Kantor Pertanahan juga memiliki peran dalam melakukan verifikasi dan validasi data pertanahan. Pemeriksaan dilakukan terhadap dokumen yang diajukan oleh pemohon untuk memastikan bahwa data yuridis dan data fisik tanah sesuai dengan ketentuan hukum. Ketelitian dalam proses verifikasi sangat penting untuk mencegah terjadinya kesalahan administrasi maupun

sengketa pertanahan di kemudian hari.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan, Kantor Pertanahan berperan sebagai fasilitator melalui mekanisme mediasi. Mediasi dilakukan untuk membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan secara musyawarah. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dinilai lebih efektif karena dapat menghemat waktu dan biaya dibandingkan dengan penyelesaian melalui pengadilan.

Selain itu Kantor Pertanahan juga memiliki peran dalam meningkatkan kualitas data pertanahan melalui pembaruan dan pemeliharaan data secara berkala. Pembaruan data sangat penting untuk memastikan bahwa informasi pertanahan yang dimiliki pemerintah selalu akurat dan sesuai dengan kondisi di lapangan.

Dalam era modern, Kantor Pertanahan dituntut untuk memanfaatkan teknologi informasi dalam pelayanan administrasi pertanahan. Digitalisasi data dan pelayanan berbasis elektronik menjadi langkah penting dalam meningkatkan efisiensi dan transparansi pelayanan. Dengan adanya sistem elektronik, proses pelayanan dapat dilakukan lebih cepat dan risiko kesalahan pencatatan dapat dikurangi.

Kantor Pertanahan juga memiliki tanggung jawab untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat melalui kegiatan sosialisasi dan edukasi. Sosialisasi dilakukan untuk memberikan pemahaman mengenai pentingnya sertifikat tanah serta prosedur pendaftaran tanah yang benar. Dengan meningkatnya kesadaran hukum masyarakat, diharapkan potensi sengketa pertanahan dapat diminimalisir.

Di samping itu Kantor Pertanahan juga harus menjaga prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pelayanan publik. Transparansi diperlukan agar masyarakat mengetahui secara jelas prosedur, biaya, dan waktu penyelesaian pengurusan sertifikat tanah. Akuntabilitas penting agar seluruh proses pelayanan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan berbagai peran tersebut Kantor Pertanahan diharapkan mampu memberikan pelayanan pertanahan yang lebih baik kepada masyarakat serta menciptakan sistem administrasi pertanahan yang tertib, efektif, dan memberikan kepastian hukum.

D. Perlindungan Hukum dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah

Perlindungan hukum dalam proses penerbitan sertifikat tanah merupakan bagian penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. Perlindungan hukum bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

Salah satu bentuk perlindungan hukum yang paling utama adalah sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat. Sertifikat tanah memuat data fisik dan data yuridis yang telah diverifikasi oleh Kantor Pertanahan sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi dalam hukum pertanahan.

Perlindungan hukum juga diberikan melalui prosedur penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan secara sistematis dan sesuai dengan ketentuan hukum. Setiap tahapan mulai dari pemeriksaan dokumen, pengukuran tanah, penelitian data, hingga pengumuman dilakukan untuk memastikan bahwa tanah yang didaftarkan tidak memiliki masalah hukum.

Mekanisme pengumuman data tanah sebelum penerbitan sertifikat merupakan bentuk perlindungan hukum preventif. Melalui pengumuman tersebut, masyarakat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan apabila terdapat ketidaksesuaian atau konflik kepentingan atas tanah yang didaftarkan.

Selain perlindungan hukum preventif terdapat juga perlindungan hukum represif melalui penyelesaian sengketa pertanahan. Sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi di Kantor Pertanahan maupun melalui jalur pengadilan. Dengan adanya mekanisme tersebut, masyarakat

memiliki akses hukum untuk mempertahankan haknya atas tanah.

Perlindungan hukum juga berkaitan dengan tanggung jawab pemerintah dalam menjaga keakuratan data pertanahan. Pemerintah harus memastikan bahwa sistem administrasi pertanahan berjalan dengan baik agar tidak terjadi kesalahan pencatatan data yang dapat merugikan masyarakat.

Dalam perkembangan saat ini perlindungan hukum semakin diperkuat melalui digitalisasi sistem pertanahan. Penyimpanan data secara elektronik memungkinkan data pertanahan lebih aman dan mudah diakses ketika diperlukan. Selain itu digitalisasi juga dapat meminimalisir risiko pemalsuan dokumen dan kehilangan arsip pertanahan.

Perlindungan hukum dalam penerbitan sertifikat tanah tidak hanya berkaitan dengan keberadaan sertifikat sebagai alat bukti, tetapi juga mencakup seluruh proses administrasi pertanahan yang menjamin keadilan, kepastian dan kemanfaatan bagi masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan kerja sama antara pemerintah dan masyarakat untuk menjaga tertib administrasi pertanahan demi terciptanya kepastian hukum di bidang pertanahan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai analisis hukum terhadap proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan sertifikat tanah merupakan bagian penting dalam sistem pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Proses tersebut dilakukan melalui beberapa tahapan, mulai dari pengajuan permohonan, pemeriksaan kelengkapan dokumen, pengukuran tanah, penelitian data fisik dan yuridis, pengumuman data tanah kepada masyarakat, hingga penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang sah menurut hukum.

Dalam pelaksanaannya proses penerbitan sertifikat tanah masih menghadapi berbagai kendala, seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan persyaratan pendaftaran tanah, ketidaklengkapan dokumen, adanya sengketa pertanahan, serta tumpang tindih kepemilikan akibat ketidaksesuaian data atau kesalahan pengukuran. Selain itu keterbatasan sumber daya manusia, proses birokrasi yang cukup panjang dan belum optimalnya pemanfaatan teknologi informasi juga mempengaruhi efektivitas pelayanan pertanahan.

Kantor Pertanahan memiliki peran yang sangat penting dalam mengatasi berbagai kendala tersebut melalui peningkatan kualitas pelayanan, verifikasi data secara teliti, penyelesaian sengketa melalui mediasi, serta pengembangan sistem administrasi pertanahan berbasis digital. Perlindungan hukum kepada masyarakat juga tercermin dalam seluruh proses penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Oleh karena itu diperlukan upaya peningkatan pelayanan pertanahan, pemanfaatan teknologi informasi serta sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan kepemilikan sertifikat tanah sebagai bentuk kepastian hukum. Dengan adanya perbaikan tersebut diharapkan sistem pertanahan di Indonesia dapat berjalan lebih efektif, transparan dan mampu memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Pratama, R. (2021). Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 7(1), 45–60.
- Putra, Y. (2021). Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah dalam Perspektif Hukum. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 98–112.
-

- Rahmawati, L. (2023). Efektivitas Sistem Pendaftaran Tanah dalam Meningkatkan Kepastian Hukum. *Jurnal Administrasi Publik*, 11(1), 30–44.
- Sari, D. (2022). Kepastian Hukum Sertifikat Tanah sebagai Alat Bukti Kepemilikan. *Jurnal Hukum Nasional*, 10(3), 210–225.
- Wibowo, A. (2020). Analisis Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Agraria*, 5(2), 120–135.

Prosiding

- Schnase, J. L., & Cunnius, E. L. (Eds.). (1995). *Proceedings from CSCL '95: The First International Conference on Computer Support for Collaborative Learning*. Mahwah, NJ: Erlbaum.

Buku

- Ali, Z. (2018). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta, Indonesia: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2016). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta, Indonesia: Djambatan.
- Ibrahim, J. (2019). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang, Indonesia: Bayumedia Publishing.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum*. Jakarta, Indonesia: Kencana.
- Parlindungan, A. P. (2015). *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung, Indonesia: Mandar Maju.
- Santoso, U. (2017). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta, Indonesia: Kencana Prenada Media Group.
- Soekanto, S. (2015). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, Indonesia: UI Press.
- Sunggono, B. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta, Indonesia: Raja Grafindo Persada.
- Supriadi. (2019). *Hukum Agraria*. Jakarta, Indonesia: Sinar Grafika.
- Sutedi, A. (2018). *Hukum Pertanahan*. Jakarta, Indonesia: Sinar Grafika.

Sumber Lain

- Exploring Linguistics. (1999, August 9). Retrieved from <http://logos.uoregon.edu/explore/orthography/chinese.html#tsang>

Artikel Elektronik

- Becker, E. (2001, August 27). Prairie Farmers Reap Conservation's Rewards. *The New York Times*, pp. 12–90. Retrieved from <http://www.nytimes.com>