

EFEKTIVITAS PENATA LAYANAN OPERASIONAL BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENINGKATAN KUALITAS PELAYANAN PUBLIK DI BIDANG PERTANAHAN

Fefiyanto¹, Grahadi Purna Putra²

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban;
2. Fakultas Hukum Universitas Khairun

Email Korespondensi : pepakagami@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penata layanan operasional Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Sebagai lembaga yang berwenang dalam urusan administrasi pertanahan, BPN memegang peran penting dalam menjamin kepastian hukum dan kemudahan akses bagi masyarakat dalam memperoleh layanan pertanahan. Namun, masih ditemukan berbagai permasalahan dalam implementasi layanan, seperti lamanya proses sertifikasi tanah dan munculnya sengketa pertanahan yang belum terselesaikan dengan baik. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari studi pustaka berupa peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, serta literatur yang relevan. Analisis dilakukan terhadap berbagai kebijakan dan regulasi terkait layanan operasional BPN, termasuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah yang mendukung operasional BPN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penata layanan operasional BPN belum sepenuhnya efektif dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik. Hal ini disebabkan oleh kendala teknis, administratif, serta kurangnya sumber daya manusia yang terampil dalam pengelolaan layanan pertanahan. Penelitian ini merekomendasikan perlunya optimalisasi sistem layanan berbasis teknologi informasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, dan reformasi regulasi untuk mendukung peningkatan efektivitas layanan publik di bidang pertanahan.

Kata Kunci: Badan Pertanahan Nasional; Pelayanan Publik; Layanan Operasional.

PENDAHULUAN

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah yang memiliki tugas dan tanggung jawab penting dalam mengelola administrasi pertanahan di Indonesia.¹ Layanan yang diberikan oleh BPN mencakup berbagai

¹ Ardani. Mira Novana. (2019). "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk

aspek, seperti pendaftaran tanah, sertifikasi hak atas tanah, hingga penyelesaian sengketa pertanahan.² Peran BPN dalam memberikan pelayanan publik yang berkualitas sangatlah krusial, terutama dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan memberikan akses yang mudah bagi masyarakat dalam mengurus keperluan administrasi pertanahan.³

Namun, meskipun BPN telah memiliki regulasi yang jelas dan sistem pelayanan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, realitas di lapangan menunjukkan adanya berbagai permasalahan dalam pelaksanaannya.⁴ Proses sertifikasi tanah yang memakan waktu lama, munculnya sengketa yang tidak segera diselesaikan, serta kompleksitas administratif yang dihadapi oleh masyarakat adalah beberapa tantangan utama yang sering dihadapi.⁵ Kondisi ini menimbulkan ketidakpuasan publik terhadap kinerja BPN dan memunculkan kebutuhan untuk mengkaji kembali efektivitas penata layanan operasionalnya.⁶

Dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan publik, efektivitas operasional BPN menjadi faktor kunci.⁷ Hal ini melibatkan evaluasi terhadap kebijakan yang berlaku, efisiensi prosedur administrasi, serta kemampuan sumber daya manusia dalam menjalankan tugasnya. Namun, tantangan yang dihadapi BPN tidak hanya terbatas pada masalah teknis dan administratif, tetapi juga pada kendala regulasi yang membutuhkan penyesuaian untuk menciptakan sistem pelayanan yang lebih responsif dan akuntabel.⁸

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penata layanan operasional BPN dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, penelitian ini akan mengeksplorasi kerangka hukum dan regulasi yang mendasari operasional BPN, serta menganalisis hambatan-hambatan yang menghalangi tercapainya pelayanan yang optimal. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat

Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi

Badan Pertanahan Nasional". *Administrative Law & Governance Journal*, 2(3): 476-492.

² Saragih. Feri Evandani, Margono. Suyud, Merbun. Lasbok. (2022). "Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/G/2018/ PTUN JKT)" *Yure Humano*, 6(1):79-116.

³ UdytamaI. Wayan Wahyu Wira. (2023). "Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah (Penelitian di Kantor ATR/BPN Kabupaten Tabanan)." *Yustitia*, 17(1):46-55.

⁴ Ramba. Vermita Supratman, Tehupeiory. Aartje, Widiarty. Wiwik Sri. (2024). "Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan." *Action Research Literate*, 8(8):2327-2342.

⁵ Suharto. Bambang & Supadno. (2023). "Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *IJPA - The Indonesian Journal of Public Administration*, 9(1):27-42.

⁶ Putra. Viery Bramantio Widihutomo, Priyadi. Budi Puspo. (2019). "Analisis Rendahnya Kinerja Kantor Pertanahan Kota Bekasi Pada Pelayanan Sertifikasi Tanah Masyarakat." E-Journal UNDIP, <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jppmr/article/download/24828/22178>.

⁷ Aminah. Sitti, Agustang. Andi, Idkhan. Andi Muhammad, Rifdan. (2021). "Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pangkajene." E-Journal Mandalanursa,

<https://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/downloadSuppFile/2581/178>.

⁸ Suharto. Bambang *et al.* (2023).

memberikan rekomendasi untuk meningkatkan kualitas layanan BPN melalui optimalisasi sistem, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta reformasi regulasi yang relevan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif yang menitikberatkan pada studi pustaka melalui pengkajian peraturan perundang-undangan dan literatur terkait. Penelitian normatif ini sering disebut sebagai penelitian hukum doktrinal karena fokusnya pada norma atau aturan dalam hukum positif.⁹ Metode ini relevan dalam menilai efektivitas pelayanan operasional Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan, dengan mengevaluasi regulasi yang mengatur operasional BPN.¹⁰ Pendekatan utama yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan konseptual.¹¹ Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji berbagai peraturan terkait administrasi pertanahan dan operasional BPN, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk mengeksplorasi konsistensi dan efektivitas regulasi dalam mendukung operasional BPN dan meningkatkan kualitas pelayanan publik. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep hukum yang berkaitan dengan pelayanan publik, kepastian hukum, dan pengelolaan administrasi pertanahan. Melalui pendekatan ini, peneliti membandingkan konsep-konsep dalam literatur hukum dengan praktik pelaksanaan pelayanan BPN, dengan tujuan mengidentifikasi prinsip-prinsip hukum yang mendasari operasional BPN. Sumber data penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang terkait langsung dengan operasional BPN, sedangkan bahan hukum sekunder berasal dari literatur ilmiah dan pendapat ahli hukum yang relevan. Sumber data ini digunakan untuk memperkaya analisis dan memberikan landasan kuat bagi penelitian.¹² Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menelaah peraturan, dokumen, dan literatur yang telah dikumpulkan. Tujuannya adalah mengidentifikasi permasalahan hukum yang ada serta memberikan rekomendasi kebijakan yang bisa diterapkan untuk meningkatkan pelayanan publik di BPN.

PEMBAHASAN

Efektivitas penata layanan operasional Badan Pertanahan Nasional (BPN) memegang peranan penting dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan.¹³ BPN bertugas untuk menjamin kepastian hukum hak atas

⁹ Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram-NTB: Mataram University Press. hlm. 45.

¹⁰ Runturambi. Nensi Margaret Juliana, Katiandagho. Theodora M, Rumagit. Grace A. J. (2022). "Efektivitas Pelayanan Publik Di Kantor Pertanahan Kota Manado." *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 18(3):823-834.

¹¹ Muhaimin. (2020). hlm. 54.

¹² Muhaimin. (2020). hlm. 59.

¹³ Nugraha. Edwin Indra, Muchsin. Slamet, Ilyas. Taufiq Rahman. (2023). "Efektivitas Pelayanan Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ponorogo." *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 17(12):1-6.

tanah, serta mempermudah akses administrasi bagi masyarakat.¹⁴ Pelayanan yang baik dari BPN akan memberikan kepastian hukum yang dapat diandalkan oleh masyarakat dalam hal kepemilikan dan pengelolaan tanah.¹⁵ Dalam jangka panjang, ini akan mengurangi sengketa tanah serta mempercepat proses administrasi pertanahan, sehingga tercipta rasa aman dan keadilan dalam sistem pertanahan di Indonesia.¹⁶ Dasar hukum yang mengatur peran BPN dalam pelayanan publik di bidang pertanahan terletak pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menetapkan prinsip-prinsip dasar pengelolaan tanah di Indonesia.¹⁷ BPN bertugas untuk melaksanakan pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang memberikan landasan hukum bagi penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat ini menjadi bukti kepemilikan yang sah di mata hukum, menjamin hak masyarakat atas tanah yang mereka miliki.¹⁸

Efektivitas BPN dalam pelayanan publik dapat diukur melalui tiga indikator utama, yaitu proses sertifikasi tanah, kemudahan akses layanan, dan kepastian hukum hak atas tanah.¹⁹ Pertama, dalam proses sertifikasi tanah, BPN bertanggung jawab untuk mengeluarkan sertifikat yang menjadi bukti sah kepemilikan tanah. Proses sertifikasi yang cepat dan transparan sangat menentukan keberhasilan BPN dalam memastikan kepastian hukum.²⁰ Namun, sering kali proses ini terhambat oleh birokrasi yang kompleks dan kurangnya sumber daya, yang menyebabkan keterlambatan penerbitan sertifikat.²¹

Indikator kedua adalah kemudahan akses layanan. Untuk meningkatkan aksesibilitas, BPN telah mengembangkan inovasi melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan layanan online yang memungkinkan masyarakat mengakses layanan BPN tanpa harus hadir langsung di kantor.²²

¹⁴ Ricardo. Erick & Faishal. Achmad. (2024). "Kebijakan Pemerintah Dalam Mengatasi Permasalahan Pertanahan Di Era Digitalisasi dan Implementasinya Terhadap Tugas dan Fungsi Notaris." *Jurnal Das Sollen*, 1(1):1-18.

¹⁵ Alam. Aldani, Sriwidodo. Joko, Halim. Anriz Nazaruddin. (2023). "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pejabat PPAT Secara Online Penggunaan Aplikasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN)." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(9):3576-3588.

¹⁶ Ningrum. Herlina Ratna Sambawa. (2014). "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan." *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2):219-227.

¹⁷ Sibuea. Harris Yonatan Parmahan. (2011). "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." *Negara Hukum*, 2(2):287-306.

¹⁸ Sibuea. Harris Yonatan Parmahan. (2018). "Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terjadi Kesalahan Data Penerbitannya (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Semarang)." *NOTARIUS*, 11(2):141-153.

¹⁹ Ismail. Ismaniar & Rukmana S. Novayanti Sopia. (2017). "Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) Di Kota Makassar." *Jurnal Ilmiah Administrasita*, 8(1):20-38.

²⁰ Widyawati. Tito Inneka. (2016). "Pengendalian Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang." *Jurnal Ilmu Administrasi*, 269-284. <https://jia.stialanbandung.ac.id/index.php/jia/article/download/90/pdf/338>

²¹ Widya. Gusti & Utami. Wahyu. (2020). "Tinjauan Yuridis Keterlambatan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar." *Jentera Hukum Borneo*, 4(1):125-149.

²² Yusuf. Andi Patta, Maturan. Albertus Yosep, Saragih. Dapot Pardamean. (2020). "Kualitas Pelayanan Program Prioritas Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Societas: Jurnal Ilmu Administrasi & Sosial*, 9(1):1-11.

Sistem ini bertujuan untuk mempercepat proses administrasi dan mengurangi tatap muka yang berpotensi memperlambat pelayanan.²³ Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2017 tentang Penguatan Reformasi Birokrasi memberikan landasan hukum bagi upaya digitalisasi pelayanan ini. Namun, implementasi teknologi digital ini masih menghadapi kendala, terutama di daerah terpencil di mana infrastruktur teknologi dan sosialisasi belum memadai.²⁴

Indikator ketiga yang menandai efektivitas BPN adalah kepastian hukum hak atas tanah. Kepastian ini menjadi penting dalam melindungi hak masyarakat atas tanah yang dimilikinya.²⁵ Pasal 19 UUPA menegaskan pentingnya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Meski begitu, dalam prakteknya, masih banyak terjadi sengketa tanah akibat ketidakjelasan status kepemilikan atau tumpang tindih klaim. BPN perlu meningkatkan kemampuannya dalam menyelesaikan sengketa tanah secara cepat dan adil untuk menjaga kepastian hukum tersebut.²⁶

Namun, dalam pelaksanaan tugasnya, BPN menghadapi berbagai hambatan yang memengaruhi efektivitas layanannya. Salah satu hambatan utama adalah keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi.²⁷ Meskipun ada upaya untuk meningkatkan digitalisasi, keterbatasan SDM yang memiliki kompetensi dalam penggunaan teknologi digital dan kurangnya infrastruktur teknologi di berbagai wilayah masih menjadi kendala besar. Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Reformasi Birokrasi BPN mengatur upaya perbaikan ini, namun implementasinya masih belum merata di seluruh Indonesia.²⁸

Selain keterbatasan SDM dan teknologi, birokrasi yang kompleks juga menjadi hambatan signifikan dalam pelayanan BPN.²⁹ Proses administrasi yang panjang dan rumit sering kali menjadi penyebab keluhan masyarakat, terutama dalam hal sertifikasi tanah dan penyelesaian sengketa tanah.³⁰ Prosedur administrasi ini terkadang tumpang tindih antara peraturan pusat dan daerah, yang mengakibatkan lambannya proses pelayanan. Permen ATR/BPN No. 4 Tahun

²³ Nurlaila, Zuriatin, Nurhasanah. (2024). "Transformasi Digital Pelayanan Publik: Tantangan dan Prospek dalam Implementasi E-Government di Kabupaten Bima." *Public Service And Governance Journal*, 5(2):22-36.

²⁴ Diana. Bambang Agus & Sari. Jayanti Armida. (2024). "Dampak Transformasi Digitalisasi terhadap Perubahan Perilaku Masyarakat Pedesaan." *Jurnal Pemerintahan dan Politik*, 9(2):88-96.

²⁵ Apriana. Desi & Bur. Arifin. (2021). "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2):221-239.

²⁶ Ladzuardi, I., Sihotang, S., & Ilyanawati, R. Y. A. (2024). "Analisis Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Kepemilikan Hak atas Tanah di Kota Bogor Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020." *Karimah Tauhid*, 3(6):6300-6313.

²⁷ Suharto. Bambang *et al.* (2023).

²⁸ Adinegoro. Kurnia Rheza Randy. (2023). "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 4(2):129-142.

²⁹ Adinegoro. Kurnia Rheza Randy. (2023). "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik*, XIX(1):26-49.

³⁰ Manurung. Maria Pratiwi & Sihombing. R. Sally Marisa. (2024). "Analisis Kualitas Pelayanan Dalam Pembuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang." *Dinamika : Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 11(2):303-311.

2020 tentang Pelayanan Online di Bidang Pertanahan menjadi landasan untuk mempercepat prosedur, namun harmonisasi peraturan masih memerlukan perhatian.³¹

Hambatan lain yang tidak kalah penting adalah kendala regulasi dan kebijakan. Beberapa regulasi yang mengatur pertanahan masih belum sinkron dengan perkembangan kebutuhan pelayanan publik. Regulasi yang ada sering kali tumpang tindih, khususnya dalam penanganan sengketa tanah dan proses administrasi lainnya.³² Untuk mengatasi ini, reformasi kebijakan yang lebih adaptif terhadap teknologi dan kebutuhan masyarakat modern sangat diperlukan. Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang membuka peluang bagi penyesuaian regulasi di sektor pertanahan.

Optimalisasi regulasi dan kebijakan sangat penting untuk memperbaiki hambatan-hambatan tersebut. Salah satu langkah yang bisa diambil adalah peningkatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) melalui pelatihan yang berkelanjutan, khususnya dalam penggunaan teknologi digital dan pemahaman regulasi terbaru.³³ Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2019 menekankan pentingnya pengembangan SDM di BPN untuk memastikan pelayanan yang lebih cepat dan profesional.

Selain itu, digitalisasi dan penyederhanaan prosedur menjadi prioritas utama untuk meningkatkan efisiensi pelayanan. Perpres No. 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik mendukung langkah ini dengan memperkenalkan tata kelola berbasis elektronik di seluruh sektor pelayanan publik, termasuk BPN.³⁴ Namun, digitalisasi perlu diimbangi dengan penyederhanaan prosedur agar lebih mudah dipahami dan diakses oleh masyarakat luas, khususnya di daerah yang belum familiar dengan sistem online.³⁵

Reformasi regulasi pertanahan juga diperlukan untuk menciptakan kerangka hukum yang lebih fleksibel dan akomodatif terhadap perubahan teknologi serta kebutuhan masyarakat.³⁶ Penyesuaian regulasi antara pemerintah pusat dan daerah harus segera dilakukan untuk mengurangi tumpang tindih aturan yang memperlambat pelayanan. Harmonisasi ini akan membantu menciptakan lingkungan pelayanan yang lebih kondusif, efisien, dan akuntabel di seluruh

³¹ Ricardo. Erick *et al.* (2024).

³² Permono & Rosmidah. (2019). "Penerapan Tehnik Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Muaro Jambi." *Jurnal Inovatif*, XII(II):111-134.

³³ Zulkarnain. (2018). "Optimalisasi Pengembangan Sumber Daya Manusia dan Kebijakan Pelayanan Publik Demi Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan." *Jurnal Transformasi Administrasi*, 8(2):iii-iv.

³⁴ Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi. (2019). Babak Baru Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik. Tersedia pada tautan: <https://www.menpan.go.id/site/berita-terkini/babak-baru-sistem-pemerintahan-berbasis-elektronik> (diakses tanggal 17 Oktober 2024).

³⁵ Diana. Bambang Agus *et al.* (2024).

³⁶ Sutaryono (ed). (2021). *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press.

wilayah Indonesia.³⁷

Dengan mengoptimalkan regulasi dan kebijakan serta meningkatkan kualitas layanan dan SDM, BPN diharapkan dapat lebih efektif dalam menjalankan tugasnya. Hasil akhirnya adalah terciptanya kepastian hukum hak atas tanah yang lebih baik serta kemudahan akses bagi masyarakat dalam mengurus keperluan administrasi pertanahan. Melalui perbaikan ini, pelayanan BPN dapat memenuhi kebutuhan masyarakat modern, mengurangi sengketa tanah, dan memberikan keadilan dalam sistem pertanahan di Indonesia.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa efektivitas layanan operasional Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Efektivitas BPN dapat dilihat melalui proses sertifikasi tanah, kemudahan akses layanan, serta kepastian hukum hak atas tanah. BPN berperan sebagai institusi yang menjamin kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah, yang berpotensi mengurangi sengketa tanah dan mempercepat proses administrasi pertanahan. Kendala utama yang dihadapi BPN dalam meningkatkan efektivitas pelayanannya mencakup birokrasi yang kompleks, keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi, serta regulasi yang tumpang tindih antara pemerintah pusat dan daerah. Meskipun upaya digitalisasi telah diterapkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan layanan online, hambatan infrastruktur dan kurangnya sosialisasi teknologi di daerah terpencil masih menghambat implementasi yang maksimal. Untuk mengatasi kendala tersebut, peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan teknologi dan pemahaman regulasi terbaru sangat diperlukan. Selain itu, penyederhanaan prosedur administrasi dan harmonisasi regulasi antara pusat dan daerah perlu dioptimalkan agar proses pelayanan dapat berjalan lebih efisien dan efektif. Digitalisasi pelayanan harus diimbangi dengan reformasi regulasi yang lebih adaptif terhadap perubahan teknologi dan kebutuhan masyarakat modern. Hal ini akan mendukung percepatan proses sertifikasi tanah dan penyelesaian sengketa yang lebih baik, yang pada akhirnya dapat memberikan rasa keadilan dan keamanan dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia. Dengan perbaikan regulasi, peningkatan kualitas SDM, dan optimalisasi teknologi, diharapkan BPN mampu menjalankan tugasnya lebih efektif, sehingga tercipta kepastian hukum yang lebih baik dan akses yang lebih mudah bagi masyarakat dalam urusan pertanahan.

REFERENSI

Buku Penulis Asal:

Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram-NTB: Mataram University Press.

Buku dengan Editor:

³⁷ Busroh, Firman Freaddy, Khairo, Fatria, Difa Zhafirah, Putri. (2023). "Harmonisasi Regulasi Di Indonesia: Simplikasi dan Sinkronisasi Untuk Peningkatan Efektivitas Hukum." *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4(3):699-711.

Sutaryono (ed). (2021). *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press.

Jurnal

Adinegoro. Kurnia Rheza Randy. (2023). "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik*, XIX(1):26-49.

Adinegoro. Kurnia Rheza Randy. (2023). "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 4(2):129-142.

Alam. Aldani, Sriwidodo. Joko, Halim. Anriz Nazaruddin. (2023). "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pejabat PPAT Secara Online Penggunaan Aplikasi Kemertian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN)." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(9):3576-3588.

Aminah. Sitti, Agustang. Andi, Idkhan. Andi Muhammad, Rifdan. (2021). "Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pangkajene." *E-Journal Mandalanursa*, <https://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/downloadSuppFile/2581/178>.

Apriana. Desi & Bur. Arifin. (2021). "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2):221-239.

Ardani. Mira Novana. (2019). "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional". *Administrative Law & Governance Journal*, 2(3): 476-492.

Busroh. Firman Freaddy, Khairo. Fatria, Difa Zhafirah. Putri. (2023). "Harmonisasi Regulasi Di Indonesia: Simplikasi dan Sinkronisasi Untuk Peningkatan Efektivitas Hukum." *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4(3):699-711.

Diana. Bambang Agus & Sari. Jayanti Armida. (2024). "Dampak Transformasi Digitalisasi terhadap Perubahan Perilaku Masyarakat Pedesaan." *Jurnal Pemerintahan dan Politik*, 9(2):88-96.

Ismail. Ismaniar & Rukmana S. Novayanti Sopia. (2017). "Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) Di Kota Makassar." *Jurnal Ilmiah Administrasita*, 8(1):20-38.

Ladzuardi, I., Sihotang, S., & Ilyanawati, R. Y. A. (2024). "Analisis Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Kepemilikan Hak atas Tanah di Kota Bogor Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020." *Karimah Tauhid*, 3(6):6300-6313.

Manurung. Maria Pratiwi & Sihombing. R. Sally Marisa. (2024). "Analisis Kualitas Pelayanan Dalam Pembuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang." *Dinamika : Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 11(2):303-311.

Ningrum. Herlina Ratna Sambawa. (2014). "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan." *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2):219-227.

Nugraha. Edwin Indra, Muchsin. Slamet, Ilyas. Taufiq Rahman. (2023). "Efektivitas Pelayanan Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ponorogo." *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 17(12):1-6.

Nurlaila, Zuriatin, Nurhasanah. (2024). "Transformasi Digital Pelayanan Publik: Tantangan dan Prospek dalam Implementasi E-Government di Kabupaten Bima." *Public Service And Governance Journal*, 5(2):22-36.

Permono & Rosmidah. (2019). "Penerapan Tehnik Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Muaro Jambi." *Jurnal Inovatif*, XII(II):111-134.

Putra. Viery Bramantio Widihutomo, Priyadi. Budi Puspo. (2019). "Analisis Rendahnya Kinerja Kantor Pertanahan Kota Bekasi Pada Pelayanan Sertifikasi Tanah Masyarakat." *E-Journal UNDIP*, <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jppmr/article/download/24828/22178>.

Ramba. Vermita Supratman, Tehupeiry. Aartje, Widiarty. Wiwik Sri. (2024). "Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan." *Action Research Literate*, 8(8):2327-2342.

Ricardo. Erick & Faishal. Achmad. (2024). "Kebijakan Pemerintah Dalam Mengatasi Permasalahan Pertanahan Di Era Digitalisasi dan Implementasinya Terhadap Tugas dan Fungsi Notaris." *Jurnal Das Sollen*, 1(1):1-18.

Runturambi. Nensi Margaret Juliana, Katiandagho. Theodora M, Rumagit. Grace A. J. (2022). "Efektivitas Pelayanan Publik Di Kantor Pertanahan Kota Manado." *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 18(3):823-834.

Saragih, Feri Evandani, Margono. Suyud, Merbun. Lasbok. (2022). "Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/G/2018/ PTUN JKT)" *Yure Humano*, 6(1):79-116.

Sibuea. Harris Yonatan Parmahan. (2011). "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." *Negara Hukum*, 2(2):287-306.

Sibuea. Harris Yonatan Parmahan. (2018). "Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terjadi Kesalahan Data Penerbitannya (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Semarang)." *NOTARIUS*, 11(2):141-153.

Suharto. Bambang & Supadno. (2023). "Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *IJPA - The Indonesian Journal of Public Administration*, 9(1):27-42.

UdytamaI. Wayan Wahyu Wira. (2023). "Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah (Penelitian di Kantor ATR/BPN Kabupaten Tabanan)." *Yustitia*, 17(1):46-55.

Widya. Gusti & Utami. Wahyu. (2020). "Tinjauan Yuridis Keterlambatan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar." *Jentera Hukum Borneo*, 4(1):125-149.

Widyawati. Tito Inneka. (2016). "Pengendalian Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang." *Jurnal Ilmu Administrasi*, 269-284.

<https://jia.stialanbandung.ac.id/index.php/jia/article/download/90/pdf/338>
Yusuf. Andi Patta, Maturan. Albertus Yosep, Saragih. Dapot Pardamean. (2020). "Kualitas Pelayanan Program Prioritas Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Societas: Jurnal Ilmu Administrasi & Sosial*, 9(1):1-11.

Zulkarnain. (2018). "Optimalisasi Pengembangan Sumber Daya Manusia dan Kebijakan Pelayanan Publik Demi Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan." *Jurnal Transformasi Administrasi*, 8(2):iii-iv.

Website/Media Online:

Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi. (2019). Babak Baru Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik. Tersedia pada tautan: <https://www.menpan.go.id/site/berita-terkini/babak-baru-sistem-pemerintahan-berbasis-elektronik> (diakses tanggal 17 Oktober 2024).