

**PERLUNYA SISTEM ADMINISTRASI PERTANAHAN YANG ANDAL DAN TRANSPARAN:
MEMBANGUN KEPASTIAN HUKUM, PENYELESAIAN SENKETA YANG ADIL, DAN
MENDUKUNG INVESTASI SERTA AKSES USAHA**

Albert Yansen

Universitas M.H Thamrin, Jakarta

albert.yansen@gmail.com

Al-Amin

Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia

al.amin-2024@feb.unair.ac.id

Abstract

A reliable and transparent land administration system is a key prerequisite for the creation of fair, efficient, and sustainable agrarian governance. This study aims to analyse the urgency of reforming the land administration system in Indonesia in order to achieve legal certainty, fair dispute resolution, and support investment and business access. Using a descriptive qualitative approach through policy analysis and literature study, this study found that weak data validity, overlapping ownership, and lack of transparency are the main root causes of problems in land management. The digitisation and integration of land information systems have proven to improve data accuracy, accelerate the dispute resolution process, and provide certainty of rights for the community and business actors. In addition, legal certainty over land contributes directly to improving the investment climate and ease of doing business, especially for sectors that depend on land ownership such as industry, infrastructure, and MSMEs. Therefore, comprehensive reforms covering regulatory, institutional, and information technology aspects are needed to strengthen the national land administration system to be more accountable, transparent, and inclusive.

Keywords: *land administration, legal certainty, dispute resolution, investment, business access, transparency, digitalisation.*

Abstrak

Sistem administrasi pertanahan yang andal dan transparan merupakan prasyarat utama bagi terciptanya tata kelola agraria yang berkeadilan, efisien, dan berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis urgensi pemberian sistem administrasi pertanahan di Indonesia dalam rangka mewujudkan kepastian hukum, penyelesaian sengketa yang adil, serta mendukung investasi dan akses usaha. Dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif melalui analisis kebijakan dan studi literatur, penelitian ini menemukan bahwa lemahnya validitas data, tumpang tindih kepemilikan, serta minimnya transparansi menjadi akar utama persoalan dalam pengelolaan pertanahan. Digitalisasi dan integrasi sistem informasi pertanahan terbukti mampu meningkatkan akurasi data, mempercepat proses penyelesaian sengketa, serta memberikan jaminan kepastian hak bagi masyarakat dan pelaku usaha. Selain itu, kepastian hukum atas tanah berkontribusi langsung terhadap peningkatan iklim investasi dan kemudahan berbisnis, terutama bagi sektor-sektor yang bergantung pada kepemilikan lahan seperti industri, infrastruktur, dan UMKM. Oleh karena itu, diperlukan reformasi menyeluruh yang mencakup aspek regulasi, kelembagaan, dan teknologi informasi guna memperkuat sistem administrasi pertanahan nasional agar lebih akuntabel, transparan, dan inklusif.

Kata Kunci: administrasi pertanahan, kepastian hukum, penyelesaian sengketa, investasi, akses usaha, transparansi, digitalisasi.

Pendahuluan

Pertanahan merupakan salah satu aspek fundamental dalam pembangunan ekonomi dan sosial suatu negara. Keberadaan tanah tidak hanya bernilai sebagai aset fisik, tetapi juga memegang peranan strategis dalam mendukung berbagai sektor, mulai dari pertanian, industri, hingga infrastruktur. Di Indonesia, tanah memiliki dimensi sosial, ekonomi, budaya, dan politik yang kompleks. Keberadaannya terkait langsung dengan kesejahteraan masyarakat dan stabilitas negara (M. Sari, 2022). Namun, kompleksitas hubungan ini seringkali menimbulkan permasalahan yang membutuhkan sistem administrasi pertanahan yang kuat untuk memastikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Kepastian hukum dalam administrasi pertanahan menjadi sangat krusial karena hak atas tanah adalah hak dasar yang dilindungi oleh konstitusi dan undang-undang. Tanpa mekanisme administrasi yang jelas dan dapat dipercaya, potensi terjadinya sengketa, tumpang tindih klaim, dan penyalahgunaan hak akan meningkat. Hal ini tidak hanya merugikan pemilik tanah secara individu, tetapi juga dapat menghambat program pembangunan nasional. Ketidakjelasan status kepemilikan tanah mempersulit investasi, baik domestik maupun asing, karena investor memerlukan jaminan legalitas dan stabilitas untuk menempatkan modalnya (Murni, 2022).

Di Indonesia, permasalahan pertanahan telah menjadi isu yang berlarut-larut dan sering kali melibatkan berbagai pihak, mulai dari masyarakat lokal, pengusaha, hingga pemerintah. Konflik lahan antara perusahaan dan masyarakat adat, serta tumpang tindih antara hak milik dan hak guna usaha, menjadi ilustrasi nyata lemahnya sistem administrasi pertanahan. Banyak sengketa yang berlangsung bertahun-tahun karena ketiadaan data yang valid dan prosedur penyelesaian yang cepat dan transparan. Hal ini menunjukkan bahwa pemberian sistem administrasi pertanahan sudah menjadi kebutuhan mendesak (Setyadji, 2025).

Transparansi dalam administrasi pertanahan berarti seluruh proses, data, dan keputusan terkait hak atas tanah harus dapat diakses secara terbuka oleh publik. Dengan transparansi, peluang manipulasi data dan praktik korupsi di sektor pertanahan dapat diminimalisir. Selain itu, keterbukaan informasi memungkinkan masyarakat untuk melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan keputusan pemerintah. Dalam era digital, transparansi dapat diwujudkan melalui sistem informasi pertanahan berbasis teknologi yang mempermudah verifikasi kepemilikan dan status tanah secara cepat dan akurat (Pratama, 2024).

Sistem administrasi pertanahan yang andal tidak hanya bergantung pada teknologi, tetapi juga pada kerangka hukum dan kelembagaan yang mendukungnya. Peraturan perundangan harus dirancang untuk memastikan bahwa semua hak atas tanah tercatat secara resmi dan memiliki kekuatan hukum yang sama di hadapan negara. Lembaga yang bertugas mengelola data pertanahan harus memiliki kapasitas, integritas, dan independensi untuk menjalankan mandatnya. Tanpa kelembagaan yang kuat, digitalisasi dan transparansi tidak akan mampu menghasilkan perubahan signifikan (Yulianti, 2024).

Salah satu hambatan terbesar dalam mewujudkan administrasi pertanahan yang andal adalah adanya disparitas kualitas data antara daerah perkotaan dan pedesaan. Di banyak wilayah pedesaan dan daerah terpencil, data pertanahan tidak terpelihara dengan baik, bahkan ada tanah yang belum terdaftar secara resmi. Kondisi ini membuka ruang bagi konflik dan penguasaan tanah

secara ilegal. Peningkatan kapasitas pengelolaan data pertanahan di daerah terpencil menjadi penting agar kepastian hukum berlaku secara merata di seluruh wilayah negara (Abdulharis, 2022).

Penyelesaian sengketa pertanahan yang adil memerlukan sistem administrasi yang menjadi acuan tunggal dalam menentukan kebenaran status tanah. Ketika data pertanahan yang valid dan transparan tersedia, proses penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cepat dan objektif. Hal ini akan mengurangi beban pengadilan serta meminimalkan potensi kerugian bagi pihak yang dirugikan. Sebaliknya, tanpa data yang andal, penyelesaian sengketa cenderung memakan waktu lama, penuh ketidakpastian, dan berpotensi memunculkan keputusan yang tidak adil (Hartono, 2023). Selain untuk kepentingan hukum, sistem administrasi pertanahan yang solid berkontribusi pada peningkatan iklim investasi. Investor membutuhkan jaminan bahwa tanah yang akan digunakan memiliki status hukum yang jelas dan bebas dari sengketa. Artinya, administrasi pertanahan yang transparan dan andal menjadi salah satu faktor kunci dalam *ease of doing business*. Negara-negara yang memiliki sistem pertanahan modern dan terintegrasi terbukti mampu menarik investasi lebih besar dan memperluas peluang usaha bagi masyarakat local (Wibowo, 2023).

Dalam konteks usaha kecil dan menengah (UMKM), administrasi pertanahan juga berperan penting sebagai dasar akses pembiayaan. Banyak UMKM menggunakan tanah atau bangunan sebagai agunan kredit di bank. Tanpa sertifikat yang sah dan terdaftar, pemilik usaha tidak dapat memanfaatkan aset tanahnya sebagai modal usaha. Reformasi administrasi pertanahan yang memberikan kemudahan sertifikasi akan membuka akses modal bagi UMKM dan mendorong pertumbuhan ekonomi inklusif (Rahman, 2023).

Pemerintah Indonesia telah melakukan berbagai upaya untuk membenahi administrasi pertanahan, seperti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan digitalisasi layanan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, keberhasilan program tersebut masih terkendala oleh lemahnya integrasi data, kurangnya koordinasi antarinstansi, serta resistensi terhadap transparansi. Dibutuhkan komitmen politik yang kuat dan partisipasi aktif masyarakat untuk memastikan reformasi administrasi pertanahan berjalan efektif (Kurniawan, 2023).

Pengembangan sistem administrasi pertanahan yang berbasis teknologi memerlukan investasi besar, tetapi potensi manfaatnya jauh lebih besar. Digitalisasi memungkinkan pemetaan tanah secara akurat, registrasi cepat, serta pemantauan status tanah secara real-time. Integrasi dengan sistem perizinan terpadu akan mempercepat proses pengurusan hak atas tanah sekaligus menjaga transparansi. Negara yang telah mengadopsi teknologi ini menunjukkan penurunan signifikan dalam jumlah sengketa pertanahan dan peningkatan kepercayaan investor (Satriawan, 2025).

Berdasarkan urgensi dan manfaat yang telah diuraikan, penelitian ini mengkaji perlunya sistem administrasi pertanahan yang andal dan transparan sebagai solusi integral untuk membangun kepastian hukum, mewujudkan penyelesaian sengketa yang adil, serta mendorong investasi dan akses usaha.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan fokus pada analisis kebijakan (*policy analysis*) terhadap sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Penelitian ini berupaya menggambarkan secara sistematis kondisi eksisting administrasi

pertanahan, hambatan kelembagaan dan regulatif, serta potensi penerapan sistem yang lebih andal dan transparan untuk meningkatkan kepastian hukum dan mendukung iklim investasi (Liberati et al., 2020). Data diperoleh melalui studi literatur terhadap peraturan perundang-undangan, laporan lembaga pemerintah seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan tema kepastian hukum dan tata kelola pertanahan. Selain itu, wawancara semi-terstruktur dilakukan terhadap informan kunci, termasuk pejabat bidang pertanahan, akademisi hukum agraria, dan aktor investasi, untuk memperoleh perspektif empiris dan kebijakan. Data yang terkumpul dianalisis menggunakan teknik analisis tematik, yang mencakup proses reduksi data, kategorisasi, interpretasi makna, serta penyusunan temuan yang dijadikan dasar penyusunan rekomendasi kebijakan (Eliyah & Aslan, 2025).

Hasil dan Pembahasan

Kepastian Hukum dan Penyelesaian Sengketa yang Adil

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan merupakan prasyarat utama bagi terciptanya tatanan masyarakat yang tertib dan berkeadilan. Tanpa kepastian hukum, setiap individu atau kelompok dapat dengan mudah menafsirkan hak atas tanah secara berbeda-beda sehingga menimbulkan potensi konflik yang berkepanjangan (Santoso, 2023). Sistem administrasi pertanahan yang baik tidak hanya mendokumentasikan hak kepemilikan, tetapi juga menciptakan mekanisme yang menjamin kejelasan, keterbukaan, dan perlindungan hukum atas setiap hak yang diakui negara. Dengan demikian, kepastian hukum menjadi fondasi untuk menegakkan keadilan serta menjaga ketertiban sosial dan ekonomi (Wijayanti, 2024).

Dalam konteks Indonesia, kepastian hukum atas tanah seringkali menjadi isu kompleks yang melibatkan aspek hukum, sosial, dan politik. Banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat resmi atas tanah yang mereka tempati, padahal dokumen kepemilikan adalah bukti legal utama yang diakui negara. Ketiadaan sertifikat ini membuat masyarakat berada dalam posisi rentan terhadap penggusuran, spekulasi tanah, atau pengalihan hak tanpa perlindungan memadai. Hal ini menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan yang belum terkelola secara optimal dapat mengancam hak dasar warga negara atas tempat tinggal dan sumber penghidupan (Darmadi, 2023).

Salah satu indikator rendahnya kepastian hukum di bidang pertanahan adalah maraknya tumpang tindih kepemilikan lahan antara individu, korporasi, dan pemerintah. Fenomena ini muncul karena lemahnya validitas data dalam sistem administrasi, serta adanya celah birokrasi yang memungkinkan penerbitan dokumen ganda. Ketika dua pihak memiliki dokumen sah atas lahan yang sama, sengketa menjadi tidak terhindarkan dan penyelesaiannya pun rumit. Kondisi tersebut mempertegas perlunya sistem administrasi yang berbasis data tunggal dan terintegrasi, yang mampu memverifikasi dan menyinkronkan seluruh informasi pertanahan secara nasional (Roeroe).

Kepastian hukum tidak hanya menyangkut kepemilikan tanah secara formal, tetapi juga aspek perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sah. Dalam banyak kasus, meskipun masyarakat memiliki dokumen legal, mereka tetap kalah dalam sengketa karena lemahnya kapasitas dalam proses litigasi atau adanya intervensi politik dan ekonomi. Oleh karena itu, kepastian hukum harus diwujudkan melalui sistem yang memberikan perlindungan menyeluruh, tidak hanya secara administratif tetapi juga melalui mekanisme hukum yang adil, transparan, dan bebas dari kepentingan tertentu (Hasanah, 2024).

Penyelesaian sengketa pertanahan yang adil menuntut adanya transparansi dan integritas dalam setiap tahap prosesnya. Hal ini dimulai dari keakuratan data pendaftaran tanah, pengelolaan bukti legalitas, hingga mekanisme pengambilan keputusan. Proses penyelesaian tidak boleh hanya berpihak pada kekuatan ekonomi atau politik, melainkan harus berorientasi pada prinsip keadilan substansial. Sistem administrasi pertanahan yang memanfaatkan teknologi digital dapat membantu mewujudkan hal ini dengan menyediakan data yang terbuka, terverifikasi, dan dapat diakses oleh semua pihak yang berkepentingan (Mardison, 2024).

Tantangan terbesar dalam penyelesaian sengketa di Indonesia adalah lambatnya proses hukum yang kerap berlarut-larut di pengadilan. Banyak kasus sengketa tanah yang berlangsung selama bertahun-tahun tanpa kepastian hasil karena bukti-bukti administrasi yang tumpang tindih atau hilang. Ketidakpastian ini tidak hanya menimbulkan beban ekonomi bagi masyarakat, tetapi juga menurunkan kredibilitas lembaga peradilan. Dalam konteks ini, sistem administrasi pertanahan yang digital dan terintegrasi akan menyediakan bukti kuat yang tidak mudah dimanipulasi, sehingga mempercepat dan mengefisiensikan penyelesaian sengketa (Basri, 2023).

Keadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan juga berkaitan erat dengan akses masyarakat terhadap informasi dan proses hukum. Selama ini, ketimpangan akses sering membuat masyarakat kecil sulit memperjuangkan haknya karena keterbatasan biaya, pendidikan, dan pemahaman hukum. Oleh karenanya, perlu adanya sistem administrasi dan lembaga penyelesaian sengketa yang inklusif dan proaktif dalam memberikan pendampingan hukum. Prinsip *access to justice* harus menjadi bagian integral dari reformasi pertanahan agar keadilan dapat dirasakan oleh semua lapisan Masyarakat (Badan Pertanahan Nasional (BPN), 2023).

Dalam sistem hukum agraria nasional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah menegaskan pentingnya kepastian hukum hak atas tanah. Namun, pelaksanaannya sering kali masih menghadapi berbagai kendala teknis dan administratif. Ketidaksesuaian antara ketentuan normatif dalam UUPA dengan praktik di lapangan menjadi bukti adanya kesenjangan implementasi. Oleh karena itu, pembaruan regulasi guna memperkuat integrasi dan transparansi sistem pertanahan menjadi langkah strategis untuk menjamin efektivitas hukum agrarian (Dawidowicz, 2017).

Kepastian hukum juga berfungsi sebagai dasar dalam menciptakan keadilan distributif di sektor pertanahan. Tanah harus diatur sedemikian rupa agar memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat, bukan hanya segelintir pihak yang memiliki modal besar. Tanpa sistem administrasi yang transparan, redistribusi tanah dan kebijakan reforma agraria akan sulit diwujudkan karena rawan penyimpangan dan manipulasi data. Dengan kata lain, keandalan sistem administrasi adalah prasyarat bagi terwujudnya keadilan sosial dalam pengelolaan sumber daya agrarian (Purwaningdyah, 2025).

Penerapan sistem administrasi pertanahan berbasis teknologi informasi seperti *Land Information System (LIS)* dapat menjadi solusi efektif dalam menjamin kepastian hukum dan penyelesaian sengketa. Melalui sistem ini, seluruh informasi tanah dapat terdokumentasi secara digital, lengkap dengan peta spasial, batas wilayah, dan status legalnya. Pemanfaatan teknologi *blockchain* bahkan dapat memperkuat keamanan dan integritas data, sehingga mencegah adanya perubahan atau pemalsuan dokumen tanpa jejak digital. Inovasi semacam ini membawa pendekatan baru dalam menciptakan keadilan yang berbasis bukti objektif dan terukur (Tabroni, 2025). Selain

mekanisme litigasi di pengadilan, penyelesaian sengketa pertanahan juga perlu mengedepankan jalur non-litigasi seperti mediasi dan arbitrase. Metode ini lebih efisien karena berorientasi pada penyelesaian damai dengan waktu dan biaya yang lebih rendah. Namun, keberhasilan penyelesaian sengketa alternatif ini sangat bergantung pada validitas data yang menjadi dasar argumentasi para pihak. Jika data pertanahan dikelola dengan baik dan dapat diverifikasi oleh semua pihak, maka peluang tercapainya kesepakatan adil akan semakin besar (Kumara, 2021).

Kepastian hukum tidak dapat berdiri sendiri tanpa keandalan struktur kelembagaan. Lembaga yang berwenang di bidang pertanahan, seperti BPN, harus memiliki tata kelola yang profesional, transparan, dan akuntabel. Penguatan kapasitas sumber daya manusia dalam memahami hukum agraria, etika pelayanan publik, dan penggunaan teknologi digital menjadi keharusan. Lembaga yang kredibel akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan dan mendorong penyelesaian sengketa yang objektif serta tidak diskriminatif (Putri, 2024).

Dari perspektif ekonomi, kepastian hukum dan penyelesaian sengketa tanah yang efisien akan meningkatkan stabilitas pasar properti dan kepercayaan investor. Investor cenderung menjauh dari wilayah yang memiliki risiko sengketa lahan tinggi karena ketidakpastian hukum meningkatkan biaya transaksi dan potensi kerugian. Oleh sebab itu, reformasi administrasi pertanahan secara langsung berkontribusi pada peningkatan daya saing investasi di Indonesia. Sistem administrasi yang terbuka dan dapat diverifikasi memberikan jaminan keamanan hukum bagi setiap pihak yang terlibat dalam kegiatan bisnis pertanahan (Supriyadi, 2023).

Secara keseluruhan, kepastian hukum dan penyelesaian sengketa yang adil dalam bidang pertanahan hanya dapat diwujudkan melalui sistem administrasi yang andal, terintegrasi, dan transparan. Reformasi harus dilakukan secara komprehensif, mencakup aspek regulasi, kelembagaan, teknologi, dan partisipasi masyarakat. Dengan demikian, keadilan tidak hanya bersifat prosedural tetapi juga substantif, di mana setiap warga negara memiliki hak yang sama untuk dilindungi dalam kepemilikan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah. Melalui sistem administrasi pertanahan yang kuat, Indonesia dapat membangun fondasi kepastian hukum yang berkeadilan demi kepentingan rakyat dan pembangunan berkelanjutan.

Dukungan terhadap Investasi dan Akses Usaha

Sistem administrasi pertanahan yang andal dan transparan memainkan peran sentral dalam menciptakan ekosistem investasi yang sehat. Kepastian hak atas tanah yang dijamin oleh negara merupakan syarat penting bagi investor untuk menanamkan modal secara aman. Tanah yang memiliki legalitas jelas dan bebas dari sengketa memberikan jaminan bahwa aset tersebut tidak akan menjadi sumber risiko yang dapat menghambat proyek atau mengakibatkan kerugian finansial. Dengan demikian, administrasi pertanahan yang tertib menjadi pondasi keterlibatan modal baik dari dalam negeri maupun luar negeri (Pelupessy, 2024).

Investor, terutama dari kalangan industri dan infrastruktur, membutuhkan lahan sebagai basis operasi. Namun, proses akuisisi tanah sering kali menjadi kendala utama karena birokrasi yang rumit dan ketidakjelasan status kepemilikan. Keberadaan sistem administrasi pertanahan yang transparan mampu mempercepat proses akuisisi melalui informasi yang terbuka dan dapat diverifikasi. Ketika data kepemilikan dapat diakses dengan mudah, investor dapat mengambil keputusan investasi secara

cepat dan tepat, sehingga mengurangi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk memulai proyek (OECD, 2022).

Transparansi dalam administrasi pertanahan juga berdampak langsung pada iklim kompetisi usaha. Badan usaha, baik besar maupun kecil, memerlukan tanah untuk menjalankan operasinya, mulai dari kantor, gudang, hingga area produksi. Ketika proses perolehan lahan diatur secara adil dan terbuka, peluang usaha menjadi lebih merata karena setiap pihak memiliki kesempatan yang sama untuk mengakses aset tanah. Hal ini mencegah terjadinya praktik monopoli atau penguasaan tanah yang berlebihan oleh pihak tertentu (T. Sari & Sutaryono, 2017).

Sektor pariwisata dan perhotelan juga sangat bergantung pada pengelolaan lahan yang legal dan aman. Lahan dengan status hukum yang jelas memudahkan pembangunan fasilitas akomodasi, destinasi wisata, dan resort yang berkelanjutan. Tanpa sistem administrasi pertanahan yang solid, risiko pembatalan proyek akibat sengketa atau klaim mendadak sangat tinggi. Kepastian yang diberikan oleh sistem administrasi yang transparan memberikan kepercayaan bagi investor untuk mengembangkan sektor ini dengan komitmen jangka Panjang (Ismaya, 2018). Bagi usaha kecil dan menengah (UMKM), sistem administrasi pertanahan yang baik tidak hanya memberikan kepastian tempat usaha, tetapi juga membuka peluang akses modal. Tanah atau bangunan dapat dijadikan agunan kredit untuk mendapatkan pembiayaan bagi pengembangan usaha. Namun, hal ini hanya dapat dilakukan jika aset tersebut memiliki sertifikat kepemilikan yang sah dan terdaftar resmi. Reformasi administrasi pertanahan akan membantu banyak pelaku UMKM untuk memanfaatkan asetnya sebagai instrumen peningkatan kapasitas usaha (Daams, 2023).

Kemudahan akses usaha terkait lahan sangat erat kaitannya dengan faktor kemudahan berbisnis (*ease of doing business*). Negara yang memiliki sistem administrasi pertanahan terintegrasi sering kali mencatat peringkat tinggi dalam indeks kemudahan berbisnis global. Hal tersebut terjadi karena investor menemukan proses yang efisien, cepat, dan minim risiko dalam mengakses tanah untuk usaha. Jika Indonesia mampu membangun sistem semacam ini, daya tarik investasi akan meningkat dan membawa dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi nasional (H. Sari, 2024). Ketersediaan data lahan yang akurat dan terintegrasi dapat membantu perencanaan pembangunan. Pemerintah daerah maupun pusat dapat mengetahui lokasi yang siap digunakan untuk investasi, termasuk zona industri, perdagangan, dan pertanian. Data semacam ini tidak hanya membantu investor, tetapi juga memudahkan pelaksanaan kebijakan ekonomi yang bersifat strategis. Sinergi antara pemerintah dan investor dapat terbentuk ketika informasi lahan tersedia secara terbuka dan dapat diandalkan (Morales, 2021).

Integrasi sistem administrasi pertanahan dengan platform perizinan usaha juga akan mempercepat proses bisnis. Dengan sistem yang saling terhubung, investor dapat langsung melengkapi persyaratan legalitas tanah bersamaan dengan proses pengurusan izin usaha. Hal ini mengurangi waktu tunggu serta biaya administrasi yang sering menjadi penghalang dalam memulai bisnis. Transparansi dalam seluruh alur proses juga akan meningkatkan kepercayaan pelaku usaha terhadap pemerintah sebagai fasilitator investasi (Burns, 2007).

Keamanan hukum atas lahan menjadi salah satu faktor utama dalam menarik investasi asing langsung (*foreign direct investment*). Investor asing biasanya melakukan due diligence yang ketat terhadap aset lahan sebelum berkomitmen menanamkan modal. Sistem administrasi pertanahan yang transparan akan mempercepat tahap verifikasi legalitas lahan, sehingga proses negosiasi dan

pelaksanaan investasi dapat terjadi dengan lebih lancar. Hal ini juga menunjukkan bahwa Indonesia memiliki iklim investasi yang kompetitif dan minim risiko hukum (de Vries, 2024).

Dukungan terhadap investasi melalui administrasi pertanahan yang baik juga berkaitan dengan keberlanjutan (*sustainability*). Lahan yang dikelola dengan transparan dan memiliki kepastian hukum akan lebih mudah diawasi dari aspek lingkungan. Investor yang berorientasi hijau dapat memastikan bahwa lahan yang mereka gunakan tidak melanggar zona perlindungan lingkungan atau hak masyarakat adat. Dengan demikian, administrasi pertanahan yang transparan dapat menjadi instrumen untuk mendorong investasi berkelanjutan (Hutagalung, 2025). Tanpa sistem administrasi pertanahan yang kuat, risiko terjadinya praktik spekulasi tanah akan meningkat. Spekulasi ini dapat menghambat pertumbuhan usaha karena harga tanah menjadi tidak stabil dan sulit diakses oleh pelaku usaha produktif. Sistem yang andal dapat mencegah penguasaan tanah secara berlebihan dan memastikan ketersediaan lahan bagi pelaku usaha yang benar-benar berorientasi pada produksi dan penciptaan nilai ekonomi. Hal ini pada akhirnya akan menjaga keseimbangan pasar tanah (Panggabean, 2025).

Peran pemerintah dalam memastikan akses yang adil terhadap lahan usaha sangat krusial. Kebijakan yang memprioritaskan pelaku usaha lokal, termasuk UMKM, untuk mengakses lahan secara legal akan meningkatkan pemerataan kesempatan ekonomi. Sistem administrasi yang terbuka dan adil akan memastikan bahwa proses perolehan lahan tidak didominasi oleh kelompok modal besar semata. Hal ini juga akan menciptakan persaingan usaha yang sehat dan meningkatkan kualitas produk di pasar domestik maupun global (Wulandari, 2024). Dampak positif dari sistem administrasi pertanahan yang mendukung investasi dan akses usaha akan dirasakan langsung oleh masyarakat melalui penciptaan lapangan kerja. Proyek-proyek investasi baru membutuhkan tenaga kerja lokal, baik dalam pembangunan maupun pengoperasian usaha. Dengan demikian, kejelasan dan keamanan hukum atas lahan menjadi salah satu gerbang utama untuk membuka peluang kerja dan meningkatkan penghasilan Masyarakat (Anderson, 2019).

Secara keseluruhan, dukungan terhadap investasi dan akses usaha melalui sistem administrasi pertanahan yang andal dan transparan merupakan langkah strategis untuk mendorong pertumbuhan ekonomi inklusif. Kepastian hukum atas lahan akan mengurangi risiko dan mempercepat proses bisnis, sementara akses yang adil terhadap lahan usaha akan memperluas kesempatan bagi semua pelaku usaha. Reformasi administrasi pertanahan yang mengedepankan transparansi, efisiensi, dan integrasi teknologi dapat menjadi pendorong utama Indonesia dalam memasuki era bisnis yang kompetitif dan berkelanjutan.

Kesimpulan

Sistem administrasi pertanahan yang andal dan transparan merupakan fondasi penting bagi terciptanya kepastian hukum di bidang agraria. Kejelasan status hak atas tanah yang diakui negara akan mengurangi potensi sengketa, menghilangkan tumpang tindih kepemilikan, serta memberikan perlindungan hukum yang setara bagi semua pihak. Dengan adanya sistem yang terintegrasi dan berbasis data akurat, proses registrasi, verifikasi, dan dokumentasi tanah dapat dilakukan secara efisien, sehingga meningkatkan kepercayaan publik terhadap regulasi dan institusi pengelola pertanahan.

Selain memberikan kepastian hukum, sistem administrasi pertanahan yang baik juga mendorong penyelesaian sengketa secara adil dan transparan. Keberadaan data digital yang akurat dan mudah diakses mempercepat penentuan fakta dalam proses penyelesaian, baik melalui mekanisme litigasi maupun non-litigasi. Transparansi ini tidak hanya mengurangi intervensi kepentingan tertentu, tetapi juga memastikan perlakuan yang setara bagi masyarakat, pelaku usaha, dan investor dalam memperoleh dan mempertahankan hak atas tanah. Dengan demikian, sistem administrasi pertanahan berperan sebagai alat untuk menjaga stabilitas sosial dan ekonomi secara berkelanjutan.

Di sisi lain, dukungan terhadap investasi dan akses usaha menjadi implikasi langsung dari sistem pertanahan yang tertib dan terbuka. Keamanan hukum atas aset tanah memberikan keyakinan kepada investor untuk menanamkan modal, mengembangkan usaha, dan menciptakan lapangan kerja. Bagi UMKM, kepastian legalitas tanah membuka peluang untuk mengakses pembiayaan dan memperluas kegiatan usaha. Reformasi administrasi pertanahan yang mengedepankan integrasi teknologi, efisiensi birokrasi, dan keterbukaan informasi adalah langkah strategis untuk memperkuat iklim investasi sekaligus memastikan pemerataan kesempatan ekonomi bagi seluruh lapisan masyarakat.

References

- Abdulharis, R. (2022). State land management for orderly administration of land. *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 8(1). <https://doi.org/10.31292/bhumi.v8i1.526>
- Anderson, J. E. (2019). Access to land and permits: Firm-level evidence of constraints to business formalization. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2019.104703>
- Badan Pertanahan Nasional (BPN). (2023). *Laporan Digitalisasi Sistem Pertanahan Nasional*.
- Basri, F. (2023). *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*.
- Burns, T. (2007). Comparative study of land administration systems. *United Nations Economic Commission for Europe*.
- Daams, M. N. (2023). Estimating the allocation of land to business. *PLOS ONE*, 18(8). <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0288647>
- Darmadi, R. (2023). *Penerapan E-Government dalam Administrasi Pertanahan*.
- Dawidowicz, A. (2017). Land administration system for sustainable development. *Real Estate Management and Valuation*. <https://doi.org/10.1515/remav-2017-0008>
- de Vries, W. T. (2024). Assessing land administration systems and their legal frameworks: A constitutional focus. *Public Administration Review*. <https://doi.org/10.1111/puar.13417>
- Eliyah, E., & Aslan, A. (2025). STAKE'S EVALUATION MODEL: METODE PENELITIAN. *Prosiding Seminar Nasional Indonesia*, 3(2), Article 2.
- Hartono, S. (2023). *Sistem Informasi Pertanahan Berbasis GIS*.
- Hasanah, N. (2024). *Pemanfaatan Teknologi Blockchain dalam Administrasi Pertanahan*.
- Hutagalung, A. S. (2025). Aspek Transparansi dan Akses Informasi Pertanahan. *Hukum Online*.
- Ismaya, S. (2018). *Hukum Administrasi Pertanahan (Edisi ke-2)*. Suluh Media.
- Kumara, I. M. C. G. (2021). *Kepastian Hukum dalam Sistem Hukum Pertanahan*.
- Kurniawan, D. (2023). *Peran Administrasi Pertanahan dalam Mendukung Investasi di Indonesia*.
- Liberati, A., Altman, D. G., & Tetzlaff, J. (2020). The PRISMA statement for reporting systematic reviews and meta-analyses of studies that evaluate health care interventions: Explanation and elaboration. *PLOS Medicine*, 6(7), e1000100. <https://doi.org/10.1371/journal.pmed.1000100>

- Mardison. (2024). Optimalisasi Kepastian Hukum dalam Menarik Investasi Asing dan Mendorong Pertumbuhan Ekonomi di Era Globalisasi. *Jurnal Hukum*, 2.
- Morales, J. (2021). Designing all-inclusive land administration systems: A case study. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105462>
- Murni, C. S. (2022). The legal certainty of land ownership right in Indonesia. *Indonesian Journal of Law Reform*. <https://doi.org/10.14710/lr.v19i1.48393>
- OECD. (2022). *Investment Policy 36: Investing in Legal Security*.
- Panggabean, H. (2025). Analysis of land dispute resolution in court: A case study at LDP Law Firm & Partners. *International Journal of Law and Society*, 2(2). <https://doi.org/10.62951/ijls.v2i2.398>
- Pelupessy, E. (2024). Juridical study regarding the function of land for investment interests in the region. *Journal of Law, Policy and Globalization*. <https://doi.org/10.38035/jlph.v4i5.522>
- Pratama, A. (2024). *Tata Kelola Pertanahan untuk Mendukung UMKM*.
- Purwaningdyah, M. W. (2025). *Konsep Dasar Administrasi dan Administrasi Pertanahan*. Universitas Terbuka.
- Putri, A. V. (2024). Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Tanah. *Media Hukum Indonesia*, 2(4).
- Rahman, A. (2023). *Reformasi Birokrasi dan Peningkatan Transparansi Pertanahan*.
- Roeroe, S. D. L. *Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan*.
- Santoso, B. (2023). *Pengelolaan Data Pertanahan di Wilayah Terpencil*.
- Sari, H. (2024). *Eksplorasi Data Integrasi Administrasi Pertanahan dan Tata Ruang*.
- Sari, M. (2022). *Transparansi dan Akuntabilitas dalam Sistem Administrasi Pertanahan*.
- Sari, T. & Sutaryono. (2017). *Integrasi Agraria, Pertanahan, dan Tata Ruang*.
- Satriawan, H. A. (2025). Penyelesaian Sengketa Tanah Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang. *Jurnal Agraria*.
- Setyadji, S. (2025). *Tertib Administrasi Pertanahan Desa*.
- Supriyadi, E. (2023). *Kebijakan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Adat*.
- Tabroni, N. M. (2025). Kepastian Hukum Proses Jual Beli Tanah dan Pendaftarannya. *Jurnal Esensi Hukum*.
- Wibowo. (2023). *Reformasi Regulasi dan Penguatan Kepastian Hukum*.
- Wijayanti, T. (2024). *Pengaruh Kepastian Hukum terhadap Iklim Investasi*.
- Wulandari, R. (2024). *Analisis Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*.
- Yulianti, L. (2024). *Studi Komparatif Sistem Administrasi Pertanahan di Negara Berkembang*.