EVALUASI PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUOL

[1]Ahmad Morad, [2]Alhamid Baharudin,, [3]Satria

[123]Program Studi Administrasi Negara, Sekolah Tinggi Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Mujahidin. Jln. Anoa No. 41 Tirtaria Kelurahan Kulango, Kab. Buol - Provinsi. Sulawesi Tengah – Indonesia

Email: [1]ahmadmorad@gmail.com, [2]hamidami309@gmail.com, [3]lhiasatria71@gmail.com

Abstract

This study aims to evaluate the implementation of the principle of legal certainty in the land certification process carried out by the Land Office of Buol Regency. The principle of legal certainty is a fundamental concept in a rule-of-law state that guarantees land rights in a fair, equitable, and transparent manner. The method used is normative legal research with statutory and conceptual approaches. Data were obtained through a literature review of laws and regulations as well as relevant legal literature. The research findings indicate that although the regulations regarding land certification are already available in a complete and clear form, their implementation at the local level still encounters various obstacles. These include inconsistencies in procedural application, lack of legal understanding among the public, weak protection for vulnerable groups, and the suboptimal state of land administration systems. Therefore, a comprehensive reform of land policies, capacity-building for government apparatus, and a participatory approach that ensures service inclusiveness are urgently needed. This evaluation is expected to contribute to the development of a more just land certification system that upholds legal certainty for all citizens.

Keywords: Legal Certainty; Land Certification; Land Office; Land Administration; Buol Regency

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penerapan asas kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buol. Asas kepastian hukum merupakan prinsip fundamental dalam negara hukum yang menjamin hak atas tanah

secara adil, setara, dan transparan. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan serta literatur hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun regulasi mengenai sertifikasi tanah sudah tersedia secara lengkap dan jelas, implementasinya di tingkat lokal masih menemui berbagai kendala. Beberapa di antaranya adalah ketidakkonsistenan dalam penerapan prosedur, kurangnya pemahaman hukum di kalangan masyarakat, lemahnya perlindungan terhadap kelompok rentan, serta belum optimalnya sistem administrasi pertanahan. Oleh karena itu, diperlukan reformasi menyeluruh terhadap kebijakan pertanahan, peningkatan kapasitas aparatur, serta pendekatan partisipatif yang menjamin inklusivitas layanan. Evaluasi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pembentukan sistem sertifikasi tanah yang lebih adil dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh warga negara.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sertifikasi Tanah, Kantor Pertanahan, Administrasi Pertanahan, Kabupaten Buol

A. Pendahuluan

Indonesia sebagai negara hukum menjunjung tinggi asas kepastian hukum dalam setiap sektor pemerintahan dan pelayanan publik, termasuk dalam administrasi pertanahan. Kepastian hukum tidak hanya merupakan prinsip konstitusional, tetapi juga menjadi syarat utama bagi terciptanya ketertiban dan keadilan sosial di masyarakat. Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum sangat penting karena menyangkut hak atas tanah sebagai salah satu sumber daya vital bagi masyarakat, baik secara ekonomi, sosial, maupun kultural. Negara melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 19 ayat (1), menegaskan bahwa pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah[1]. Ketentuan ini merupakan landasan utama dari sistem sertifikasi tanah di Indonesia

[1] Ni Komang Putri Sari Sunari Wangi, Komang Febrinayanti Dantes and Ketut Sudiatmaka, 'ANALISIS YURIDIS HAK ULAYAT TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH ADAT BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA' (2023) 3 Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis 112 <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/2606>.

yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui kantor-kantor pertanahan di daerah.

Sertifikat tanah sebagai produk hukum dari proses pendaftaran tanah memiliki kedudukan sebagai bukti autentik yang memberikan kepastian atas status kepemilikan tanah[2]. Sertifikat tersebut memuat identitas subjek hukum yang memiliki hak atas tanah, jenis hak yang dimiliki, luas dan batas-batas objek tanah, serta informasi lain yang bersifat tetap dan sah. Dalam praktiknya, keberadaan sertifikat sangat penting karena digunakan sebagai dasar hukum dalam transaksi jual beli tanah, pewarisan, agunan, hingga penyelesaian sengketa. Namun demikian, pelaksanaan proses sertifikasi tanah di lapangan masih menyisakan berbagai persoalan yang berpotensi mengganggu penerapan asas kepastian hukum[3].

Di berbagai daerah, termasuk di Kabupaten Buol, Provinsi Sulawesi Tengah, banyak ditemukan hambatan dalam proses sertifikasi tanah yang berujung pada ketidakpastian hukum. Beberapa persoalan yang umum terjadi di antaranya adalah keterlambatan penerbitan sertifikat, tumpang tindih kepemilikan, ketidaksesuaian data antara lembaga yang berwenang, serta rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat terhadap prosedur pertanahan[4]. Kondisi ini diperparah oleh lemahnya koordinasi antara pemerintah desa, camat, dan Kantor Pertanahan, terutama dalam verifikasi subjek dan objek tanah. Akibatnya, banyak permohonan sertifikasi tanah yang mengalami stagnasi atau bahkan ditolak karena ketidaktepatan dokumen pendukung[5]. Keadaan ini menyebabkan masyarakat menjadi ragu terhadap sistem hukum

---

[2] Gandi Assidiqih and Indri Fogar Susilowati, 'Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia' [2021] Novum: Jurnal Hukum 57.

[3] Sri Sulistio Adimansyah, 'Penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Sebagai Upaya Memitigasi Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo)' (2025) 1 Jurnal Penelitian Nusantara 886.

[4] Hikma Hikma, Abdul Rahman Nur and Haedar Djidar, 'Analisis Politik Hukum Agraria Penerapan Perda Pengentasan Kemiskinan Melalui Pola Hak Milik Tanah Untuk Rakyat Di Kabupaten Buol Sulawesi Tengah' (2024) 24 Jurnal Ilmiah Ecosystem 259.

[5] Sy Arifin Habibi and others, 'Transformasi Digital Administrasi Pertanahan: Implementasi Dan Tantangan Sertipikat Elektronik Di Indonesia' (2024) 6 RIO LAW JURNAL 499 <https://ojs.umb-bungo.ac.id/index.php/RIO/article/view/1582>.

pertanahan dan cenderung kembali pada praktik-praktik informal, seperti menggunakan surat keterangan desa atau bukti kepemilikan tidak resmi yang justru berisiko hukum di kemudian hari.

Kantor Pertanahan Kabupaten Buol memiliki peran strategis dalam menjamin pelaksanaan asas kepastian hukum melalui program-program sertifikasi tanah, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun demikian, efektivitas lembaga ini dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat belum sepenuhnya optimal[6]. Hal ini terlihat dari masih rendahnya cakupan sertifikasi tanah, keterbatasan pelayanan di wilayah-wilayah terpencil, serta minimnya edukasi hukum kepada masyarakat. Berdasarkan data dari Kementerian ATR/BPN, capaian PTSL di Kabupaten Buol masih belum mencapai target nasional, salah satunya disebabkan oleh kondisi geografis yang sulit dijangkau dan keterbatasan sumber daya manusia di lapangan. Akibatnya, masyarakat yang tinggal di desa-desa pinggiran belum dapat mengakses layanan pertanahan secara menyeluruh dan adil.

Masalah berikutnya yang tak kalah penting adalah lemahnya sistem informasi pertanahan yang terintegrasi. Banyak data pertanahan yang belum terdigitalisasi, bahkan masih disimpan secara manual oleh instansi terkait[7]. Ketidakakuratan data dan tumpang tindih informasi antara Kantor Pertanahan dengan pemerintah desa mengakibatkan proses verifikasi menjadi panjang dan rawan konflik. Selain itu, kondisi sosial masyarakat yang masih cenderung memegang adat atau bukti tradisional atas kepemilikan tanah juga menjadi tantangan tersendiri. Ketika masyarakat tidak memahami nilai penting sertifikat tanah sebagai bukti hukum, mereka enggan mengurus proses legalisasi, dan lebih

[6] Rahil Inas Hamidah, R Slamet Santoso and Sri Suwitri, 'Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) Pada Tahun 2022 Dan 2023 Di Desa Geneng Kecamatan Batealit Kabupaten Jepara' (2023) 13 Journal of Public Policy and Management Review 1.

[7] Kurnia Rheza Randy Adinegoro, 'Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang' (2023) 19 Jurnal Administrasi Publik 26.

mengandalkan hubungan kekeluargaan atau sejarah lisan dalam mempertahankan hak atas tanah[8].

Penelitian-penelitian sebelumnya banyak membahas mengenai implementasi sertifikasi tanah dan kepastian hukum di berbagai wilayah Indonesia[9]. Namun, sebagian besar kajian tersebut bersifat normatif dan belum secara mendalam mengevaluasi penerapan asas kepastian hukum dari sisi praktis kelembagaan, khususnya pada level kabupaten yang memiliki kondisi geografis dan sosial yang khas[10]. Penelitian ini menawarkan kebaruan dengan mengangkat studi kasus di Kabupaten Buol sebuah wilayah yang secara administratif masih menghadapi tantangan besar dalam reformasi agraria dan pelayanan publik bidang pertanahan. Penelitian ini tidak hanya menelaah aturan hukum yang berlaku, tetapi juga mengevaluasi bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Buol melaksanakan tugasnya dalam menerapkan asas kepastian hukum, termasuk kendala-kendala teknis, struktural, maupun sosiologis yang mempengaruhi kinerja lembaga tersebut.

Keunikan konteks lokal Kabupaten Buol memberikan kontribusi terhadap orisinalitas penelitian ini. Pendekatan evaluatif yang digunakan juga membedakan penelitian ini dari studi sebelumnya yang lebih berorientasi pada deskripsi normatif[11]. Dengan mengkaji langsung data lapangan, persepsi masyarakat, dan efektivitas pelayanan publik oleh kantor pertanahan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi konkret untuk perbaikan sistem administrasi pertanahan ke depan. Lebih jauh, hasil penelitian ini juga dapat menjadi rujukan bagi daerah-daerah lain yang memiliki karakteristik serupa dalam

---

[8] Dea Justicia Ardha and others, 'Proses Legalisasi Dan Hambatan Dalam Pengurusan Tanah Warisan Tanpa Sertifikat' (2023) 1 Journal of Sharia and Legal Science 157 <https://jurnal.dokicti.org/index.php/JSLS/article/view/354>.

[9] Bambang Suharto and Supadno Supadno, 'Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)' (2023) 9 The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA) 27.

[10] Anas Maulana and Henni Hutagalung, 'Reformasi Pengelolaan Tanah Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia : Tantangan Dan Solusi Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Keberlanjutan' (2025) 3 Jurnal Ilmu Multidisiplin 245.

[11] Novi Susanti, Dita Silvia Sucianti and Rahmat Fauzan, 'Pendekatan/Metode Analisis Kebijakan Pendidikan' (2023) 4 Jurnal Menata: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam 68.

mewujudkan asas kepastian hukum di bidang pertanahan secara lebih adil dan berkelanjutan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa masih terdapat berbagai hambatan dalam penerapan asas kepastian hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, baik yang bersifat struktural, teknis, maupun kultural. Oleh karena itu, penting dilakukan evaluasi menyeluruh terhadap proses sertifikasi tanah sebagai bentuk konkret dari jaminan hukum yang diberikan negara kepada warganya. Evaluasi ini menjadi penting tidak hanya sebagai upaya akademik, tetapi juga sebagai kontribusi nyata dalam reformasi pelayanan publik, khususnya dalam sektor pertanahan yang selama ini rawan konflik dan kesenjangan akses.

Untuk itu, penelitian ini dirancang dengan tujuan mengevaluasi sejauh mana asas kepastian hukum telah diterapkan dalam proses sertifikasi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, serta mengidentifikasi faktor-faktor penghambat dan solusi yang dapat dilakukan untuk memperkuat efektivitas dan keadilan dalam pelayanan pertanahan. Berdasarkan hal tersebut, maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah: "Bagaimana penerapan asas kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, dan apa saja hambatan serta solusi yang dapat diidentifikasi untuk meningkatkan efektivitas serta perlindungan hukum bagi masyarakat?".

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif[12]. Pendekatan ini dipilih untuk menggambarkan secara mendalam penerapan asas kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah di Kabupaten Buol, serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi di lapangan. Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol dan beberapa desa di sekitarnya yang menjadi sasaran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pemilihan lokasi didasarkan pada tingkat intensitas permasalahan

[12] Hasan Syahrizal and M Syahran Jailani, 'Jenis-Jenis Penelitian Dalam Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif' (2023) 1 Jurnal QOSIM Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora 13 <https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/qosim/article/view/49>.

administrasi pertanahan yang dinilai mewakili kondisi umum pelayanan pertanahan di daerah tersebut.

Pengumpulan data dilakukan melalui teknik observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap narasumber utama, yaitu pejabat dan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, perangkat desa, serta masyarakat pemohon sertifikasi tanah yang mengalami kendala dalam proses administrasi. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Validitas data diperkuat dengan triangulasi sumber dan metode untuk memastikan akurasi dan objektivitas hasil penelitian. Pendekatan ini memungkinkan peneliti memperoleh pemahaman holistik terhadap pelaksanaan asas kepastian hukum di bidang pertanahan dalam konteks lokal Kabupaten Buol.

C. Pembahasan

1. Penerapan Asas Kepastian Hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buol

Penerapan asas kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buol merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tugas negara dalam menjamin hak atas tanah bagi setiap warga negara. Asas kepastian hukum menjadi prinsip utama dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan yang transparan dan akuntabel [13] . Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara, observasi, dan studi dokumen, diperoleh informasi bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buol telah menerapkan prinsip-prinsip hukum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan

[13] Rio Budiarto, 'Kepastian Hukum Atas Pelaksanaan Hibah Akta Tanah Terhadap Cucu (Studi Terhadap Putusan Nomor: 357/PDT/2023/PT BDG.)' (Universitas Islam Sultan Agung Semarang 2024).

Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)[14].

Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kabupaten Buol melaksanakan program PTSL untuk mempercepat proses sertifikasi tanah di wilayahnya. Program ini ditujukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dengan prosedur yang sederhana, cepat, dan biaya ringan[15]. Berdasarkan data yang diperoleh dari kantor pertanahan, pada tahun 2023 terdapat peningkatan signifikan dalam jumlah bidang tanah yang berhasil disertifikasi melalui program PTSL. Namun demikian, pelaksanaan program ini dihadapkan pada berbagai kendala, baik dari aspek teknis maupun sosial.

Salah satu kendala utama adalah masih rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat terhadap pentingnya sertifikasi tanah. Masyarakat, terutama di daerah pedesaan, masih banyak yang menggunakan bukti kepemilikan tradisional seperti surat jual beli di bawah tangan atau surat keterangan penguasaan fisik dari desa. Hal ini menyebabkan lambatnya proses pengumpulan dokumen dan validasi data kepemilikan oleh petugas BPN.

Kantor Pertanahan Kabupaten Buol berupaya meningkatkan kesadaran masyarakat melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan hukum yang dilaksanakan secara berkala di berbagai kecamatan[16]. Upaya ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai bukti hak yang sah dan dilindungi oleh hukum. Selain itu, pihak BPN juga melakukan verifikasi menyeluruh terhadap data yuridis dan data fisik bidang tanah sebelum diterbitkannya sertifikat, guna mencegah terjadinya sengketa dan tumpang tindih kepemilikan di kemudian hari[17].

---

[14] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Tanah Sistematis Lengkap 2018.

[15] Suharto and Supadno (n 9).

[16] Shinta Andriyani, Arief Rahman and Wiwiek Wahyuningsih, 'Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat' (2022) 5 Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA 413 <https://jppipa.unram.ac.id/index.php/jpmpi/article/view/2631>.

[17] I Made Citra Gada Kumara, I Ketut Kasta Arya Wijaya and Luh Putu Suryani, 'Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia' (2021) 2 Jurnal

Dari aspek teknis, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah menjadi salah satu tahapan krusial dalam proses sertifikasi. Namun demikian, keterbatasan jumlah petugas ukur dan sarana pendukung seperti perangkat GPS dan kendaraan operasional sering kali menjadi hambatan dalam percepatan proses[18]. Terlebih lagi, kondisi geografis Kabupaten Buol yang terdiri atas wilayah pegunungan, pesisir, dan pulau-pulau kecil memerlukan strategi khusus agar pelaksanaan pengukuran dapat berjalan optimal.

Penerapan asas kepastian hukum juga tercermin dalam mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Kantor Pertanahan bekerja sama dengan pemerintah daerah dan aparat penegak hukum dalam menindaklanjuti laporan masyarakat terkait sengketa batas atau tumpang tindih sertifikat. Dalam hal ini, prinsip kehati-hatian dan akurasi dalam penerbitan sertifikat menjadi sangat penting agar tidak menimbulkan masalah hukum di kemudian hari.

Program digitalisasi pertanahan yang telah dicanangkan oleh Kementerian ATR/BPN turut mendukung upaya modernisasi layanan pertanahan di Kabupaten Buol. Meski belum sepenuhnya berjalan optimal karena keterbatasan infrastruktur teknologi informasi di daerah, namun langkah ini merupakan bentuk transformasi pelayanan publik menuju sistem administrasi pertanahan yang lebih transparan, efisien, dan dapat diakses oleh masyarakat.

2. Faktor Penghambat Terwujudnya Kepastian Hukum dalam Sertifikasi Tanah

Dalam proses sertifikasi tanah, terdapat beberapa faktor penghambat yang menjadi tantangan dalam mewujudkan asas kepastian hukum. Berdasarkan hasil penelitian, faktor-faktor tersebut dapat

Preferensi Hukum 560 <https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/juprehum/article/view/4013>.

[18] Rana Tatsbita Noer and others, 'Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan Dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Era Society 5.0' (2024) 1 Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU) 250 <https://doi.org/10.61722/jinu.v1i6.2806>.

diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama, yaitu: faktor internal kelembagaan, faktor eksternal masyarakat, dan faktor kebijakan nasional.

Pertama, dari aspek internal kelembagaan, keterbatasan sumber daya manusia yang profesional dan terlatih menjadi kendala utama. Kantor Pertanahan Kabupaten Buol masih mengalami kekurangan tenaga teknis seperti juru ukur, verifikator, dan analis data[19]. Hal ini berdampak pada lamanya proses sertifikasi dan akumulasi antrian bidang tanah yang belum tersertifikasi. Selain itu, pelatihan berkala untuk meningkatkan kompetensi pegawai masih belum merata di semua level.

Kedua, dari aspek eksternal masyarakat, rendahnya kesadaran hukum masyarakat menjadi salah satu penghambat utama. Masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa proses sertifikasi tanah membutuhkan biaya mahal dan waktu yang lama, sehingga mereka enggan mengurus sertifikat hak atas tanah. Di samping itu, masih ditemukan praktik-praktik jual beli tanah tanpa melibatkan notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), yang pada akhirnya menyulitkan proses legalisasi hak atas tanah tersebut[20].

Faktor lain adalah lemahnya koordinasi antara Kantor Pertanahan dengan pemerintah desa atau kelurahan. Seringkali ditemukan ketidaksesuaian data antara yang tercatat di desa dengan yang tercatat di BPN, terutama terkait riwayat penguasaan dan batas bidang tanah. Hal ini menyebabkan perlunya verifikasi ulang yang memakan waktu dan tenaga, serta membuka peluang terjadinya sengketa.

Ketiga, dari aspek kebijakan nasional, meskipun pemerintah pusat telah mencanangkan program PTSL sebagai program strategis nasional, namun belum semua daerah mendapatkan alokasi anggaran yang cukup untuk menjalankan program ini secara optimal. Selain itu, regulasi yang terus berubah juga menuntut adaptasi cepat dari aparat pelaksana di daerah.

---

[19] Bambang Suharto and Supadno Supadno, 'Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)' (2023) 9 The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA) <http://journal.uta45jakarta.ac.id/index.php/admpublik/article/view/6824>.

[20] Sari Nitiyudo, 'Regulasi Ideal Pendaftaran Tanah Terhadap BUKTI SERTIPIKAT YANG BERBASIS KEPASTIAN HUKUM' (Universitas Islam Sultan Agung Semarang 2023).

Kondisi geografis Kabupaten Buol yang tersebar dan tidak merata juga menjadi tantangan tersendiri. Banyak desa terpencil yang sulit dijangkau akibat keterbatasan infrastruktur jalan dan jembatan, sehingga proses pengumpulan data dan pengukuran bidang tanah tidak dapat dilakukan secara serentak. Hal ini memerlukan strategi khusus dan alokasi anggaran tambahan agar pelayanan pertanahan dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat.

Selain itu, belum optimalnya sistem pengaduan masyarakat dan mekanisme penyelesaian sengketa di tingkat lokal menyebabkan banyak kasus pertanahan yang berlarut-larut dan tidak mendapatkan kepastian hukum. Masyarakat sering kali tidak tahu harus melapor ke mana saat menghadapi permasalahan tanah, dan minimnya pendampingan hukum membuat mereka cenderung memilih jalan non-formal dalam menyelesaikan konflik.

Kejelasan aturan hukum menjadi fondasi utama dalam menjamin proses sertifikasi tanah yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam konteks Kabupaten Buol, aturan yang digunakan telah mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku secara nasional. Namun demikian, sering terjadi perbedaan penafsiran atas regulasi, terutama pada tingkat pelaksana teknis di lapangan. Oleh karena itu, perlu dilakukan pelatihan regulasi secara berkelanjutan dan penyusunan pedoman teknis yang jelas agar proses sertifikasi berjalan seragam dan akuntabel.

Selain kejelasan aturan, konsistensi dalam penerapannya juga menjadi tantangan yang tidak kalah penting. Ketidakkonsistenan dalam interpretasi atau pelaksanaan prosedur antara satu daerah dengan daerah lain dapat menciptakan ketidakpastian hukum. Untuk itu, pengawasan dan evaluasi berkala dari Kantor Wilayah BPN maupun Kementerian ATR sangat dibutuhkan guna menjamin kualitas layanan dan kepatuhan terhadap standar prosedur yang berlaku.

Sertifikasi tanah merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan masyarakat. Ketika sertifikat diterbitkan secara sah, maka pemilik memiliki kekuatan hukum yang kuat terhadap

tanahnya. Namun dalam praktiknya, banyak masyarakat masih belum merasa aman karena masih terdapat kasus penyerobotan, sengketa batas, dan tumpang tindih sertifikat. Oleh karena itu, selain sertifikasi, perlu juga penguatan sistem penyelesaian sengketa tanah yang cepat dan berpihak pada keadilan.

Praktik administrasi pertanahan perlu dievaluasi secara menyeluruh, baik dari sisi normatif maupun praktis. Secara normatif, Kantor Pertanahan Kabupaten Buol telah mengacu pada regulasi nasional. Namun dalam pelaksanaannya, masih terdapat hambatan seperti tumpang tindih kewenangan, proses birokrasi yang panjang, serta ketidaksesuaian data fisik dan yuridis. Perlu ada sistem digitalisasi yang terintegrasi antara BPN dengan instansi lain seperti desa, kelurahan, dan dinas terkait untuk memastikan validitas dan akurasi data.

Implikasi sosial dari ketidakpastian hukum dalam sertifikasi tanah sangat besar. Masyarakat dapat kehilangan kepercayaan terhadap lembaga pertanahan, memicu konflik horizontal, hingga menurunkan nilai ekonomi tanah. Untuk itu, rekomendasi perbaikan yang dapat diajukan antara lain: peningkatan kapasitas SDM BPN, digitalisasi sistem pertanahan secara menyeluruh, penguatan koordinasi lintas sektor, serta intensifikasi edukasi hukum kepada masyarakat. Dengan pendekatan kolaboratif dan berbasis data yang akurat, diharapkan proses sertifikasi tanah di Kabupaten Buol dapat memenuhi asas kepastian hukum secara utuh dan berkelanjutan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif[21]. Pendekatan ini dipilih untuk menggambarkan secara mendalam penerapan asas kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah di Kabupaten Buol, serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi di lapangan. Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol dan beberapa desa di sekitarnya yang menjadi sasaran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

[21] Hasan Syahrizal and M Syahran Jailani, 'Jenis-Jenis Penelitian Dalam Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif' (2023) 1 Jurnal QOSIM Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora 13 <https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/qosim/article/view/49>.

Pemilihan lokasi didasarkan pada tingkat intensitas permasalahan administrasi pertanahan yang dinilai mewakili kondisi umum pelayanan pertanahan di daerah tersebut.

Pengumpulan data dilakukan melalui teknik observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap narasumber utama, yaitu pejabat dan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, perangkat desa, serta masyarakat pemohon sertifikasi tanah yang mengalami kendala dalam proses administrasi. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Validitas data diperkuat dengan triangulasi sumber dan metode untuk memastikan akurasi dan objektivitas hasil penelitian. Pendekatan ini memungkinkan peneliti memperoleh pemahaman holistik terhadap pelaksanaan asas kepastian hukum di bidang pertanahan dalam konteks lokal Kabupaten Buol.

D. PENUTUP

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pertanggungjawaban hukum terhadap pelaku penebangan liar yang mengakibatkan bencana alam di Kecamatan Anggeraja Kabupaten Enrekang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, serta Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Namun, implementasi peraturan tersebut belum berjalan optimal akibat berbagai kendala. Penegakan hukum yang dilakukan masih menghadapi hambatan serius seperti keterbatasan sumber daya aparat, kurangnya peralatan pengawasan, minimnya efek jera dari sanksi yang dijatuhkan, hingga keterlibatan oknum aparat dalam jaringan ilegal. Selain itu, rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat juga memperparah permasalahan penebangan liar di wilayah tersebut. Upaya penanggulangan penebangan liar memerlukan strategi yang lebih komprehensif, meliputi peningkatan pengawasan melalui pemanfaatan teknologi, pelaksanaan sanksi hukum yang tegas dan

konsisten, serta edukasi masyarakat agar memahami pentingnya menjaga kelestarian hutan. Partisipasi aktif masyarakat dalam pelaporan aktivitas ilegal dan keterlibatan dalam program rehabilitasi hutan menjadi aspek penting yang harus terus ditingkatkan. Sinergi antara pemerintah, aparat penegak hukum, dan masyarakat merupakan kunci utama untuk mencegah terulangnya kerusakan hutan yang dapat berdampak pada bencana alam dan penurunan kualitas lingkungan hidup. Dengan langkah-langkah strategis tersebut, diharapkan keberlanjutan fungsi ekologis hutan dapat terjaga demi kesejahteraan masyarakat dan generasi mendatang.

E. Daftar Pustaka

Adimansyah SS, 'Penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Sebagai Upaya Memitigasi Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo)' (2025) 1 Jurnal Penelitian Nusantara 886

Adinegoro KRR, 'Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang' (2023) 19 Jurnal Administrasi Publik 26

Andriyani S, Rahman A and Wahyuningsih W, 'Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat' (2022) 5 Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA 413 <https://jppipa.unram.ac.id/index.php/jpmpi/article/view/2631>

Assidiqih G and Susilowati IF, 'Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia' [2021] Novum: Jurnal Hukum 57

Budiarto R, 'Kepastian Hukum Atas Pelaksanaan Hibah Akta Tanah Terhadap Cucu (Studi Terhadap Putusan Nomor: 357/PDT/2023/PT BDG.)' (Universitas Islam Sultan Agung Semarang 2024)

Habibi SA and others, 'Transformasi Digital Administrasi Pertanahan: Implementasi Dan Tantangan Sertipikat Elektronik Di Indonesia' (2024) 6 RIO LAW JURNAL 499 <https://ojs.umb-bungo.ac.id/index.php/RIO/article/view/1582>

Hamidah RI, Santoso RS and Suwitri S, 'Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi

Masyarakat (PTSL+PM) Pada Tahun 2022 Dan 2023 Di Desa Geneng Kecamatan Batealit Kabupaten Jepara' (2023) 13 Journal of Public Policy and Management Review 1

Hikma H, Nur AR and Djidar H, 'Analisis Politik Hukum Agraria Penerapan Perda Pengentasan Kemiskinan Melalui Pola Hak Milik Tanah Untuk Rakyat Di Kabupaten Buol Sulawesi Tengah' (2024) 24 Jurnal Ilmiah Ecosystem 259

Justicia Ardha D and others, 'Proses Legalisasi Dan Hambatan Dalam Pengurusan Tanah Warisan Tanpa Sertifikat' (2023) 1 Journal of Sharia and Legal Science 157 <https://jurnal.dokicti.org/index.php/JSLS/article/view/354>

Kumara IMCG, Wijaya IKKA and Suryani LP, 'Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia' (2021) 2 Jurnal Preferensi Hukum 560 <https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/juprehum/article/view/4013>

Maulana A and Hutagalung H, 'Reformasi Pengelolaan Tanah Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia : Tantangan Dan Solusi Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Keberlanjutan' (2025) 3 Jurnal Ilmu Multidisiplin 245

Ni Komang Putri Sari Sunari Wangi, Komang Febrinayanti Dantes and Ketut Sudiatmaka, 'Analisis Yuridis Hak Ulayat Terhadap Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria' (2023) 3 Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis 112 <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/2606>

Nitiyudo S, 'Regulasi Ideal Pendaftaran Tanah Terhadap BUKTI SERTIPIKAT YANG BERBASIS KEPASTIAN HUKUM' (Universitas Islam Sultan Agung Semarang 2023)

Noer RT and others, 'Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan Dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Era Society 5.0' (2024) 1 Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU) 250 <https://doi.org/10.61722/jinu.v1i6.2806>

Suharto B and Supadno S, 'Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)' (2023) 9 The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA) 27<http://journal.uta45jakarta.ac.id/index.php/admpublik/article/view/6824>

——, 'Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)' (2023) 9 The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA) <http://journal.uta45jakarta.ac.id/index.php/admpublik/ar

ticle/view/6824>

Susanti N, Sucianti DS and Fauzan R, 'Pendekatan/Metode Analisis Kebijakan Pendidikan' (2023) 4 Jurnal Menata: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam 68

Syahrizal H and Jailani MS, 'Jenis-Jenis Penelitian Dalam Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif' (2023) 1 Jurnal QOSIM Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora 13 <https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/qosim/article/view/49>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Tanah Sistematis Lengkap 2018