

Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional atas Keterlambatan Penerbitan Sertifikat Tanah

Author:

Sri Ananda Laliyonu¹
Mutia Cherawaty Thalib²
Sri Nanang Meiske Kamba³

Afiliation:

Fakultas Hukum, Universitas
Negeri Gorontalo^{1,2,3}

Corresponding email

anandalaliyonu04@gmail.com

Histori Naskah:

Submit: 2025-09-08
Accepted: 2025-09-17
Published: 2025-11-06



*This is an Creative Commons License This
work is licensed under a Creative
Commons Attribution-NonCommercial
4.0 International License*

Abstrak:

Kepastian hukum atas kepemilikan tanah merupakan salah satu pilar penting dalam menjamin perlindungan hak masyarakat. Dalam praktiknya, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih menghadapi berbagai kendala, salah satunya keterlambatan penerbitan sertifikat tanah. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, berkurangnya kepercayaan publik, hingga potensi sengketa pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum BPN atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dengan fokus pada pelaksanaan PTSL di Desa Huidu Utara Kabupaten Gorontalo. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menelaah ketentuan peraturan perundang-undangan, asas hukum, serta doktrin hukum administrasi negara, disertai data sekunder dari Kantor BPN Kabupaten Gorontalo periode 2022–2024. Hasil penelitian menunjukkan bahwa realisasi penerbitan sertifikat tanah mengalami penurunan signifikan: seluruh bidang terbit pada tahun 2022, hanya sebagian kecil pada tahun 2023, dan tidak ada satu pun sertifikat terbit pada tahun 2024. Fakta ini mencerminkan adanya maladministrasi yang melanggar asas kepastian hukum dan akuntabilitas pelayanan publik. Penelitian ini menegaskan bahwa pertanggungjawaban BPN mencakup dimensi administratif melalui perbaikan prosedur, dimensi perdata melalui potensi ganti rugi atas kerugian masyarakat, serta dimensi moral-institusional melalui peningkatan transparansi dan akuntabilitas. Dengan demikian, keterlambatan penerbitan sertifikat tanah bukan hanya persoalan teknis, melainkan persoalan hukum yang menuntut tanggung jawab negara, sekaligus menjadi dasar bagi perbaikan kebijakan pertanahan di Indonesia.

Kata kunci: Badan Pertanahan Nasional; Pertanggungjawaban Hukum; Pendaftaran Tanah; Sertifikat Tanah.

Pendahuluan

Tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan manusia, baik dari aspek sosial, ekonomi, maupun hukum. Sebagai sumber daya alam yang terbatas, tanah merupakan kebutuhan mendasar yang berkaitan dengan hajat hidup orang banyak. Fungsinya bukan hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan, investasi, dan modal pembangunan ekonomi. Oleh karena itu, kepastian hukum mengenai hak kepemilikan tanah menjadi suatu keniscayaan. Negara melalui konstitusi dan peraturan perundang-undangan memberikan jaminan kepastian hukum tersebut. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan dalam Pasal 19

ayat (1) bahwa pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia demi menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 2004). Lebih lanjut, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempertegas bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya (PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 1997).

Sebagai tindak lanjut dari mandat tersebut, pemerintah membentuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Program ini merupakan terobosan untuk mempercepat pendaftaran tanah secara massal, sederhana, dan terjangkau. Melalui program ini, masyarakat diharapkan dapat segera memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Sertifikat berfungsi mencegah terjadinya sengketa, memberikan kepastian hukum, serta menjadi dasar legalitas dalam transaksi ekonomi, seperti jual beli, warisan, maupun agunan di lembaga keuangan (Soerodjo, 2003).

Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL tidak selalu berjalan sesuai rencana. Salah satu masalah krusial adalah keterlambatan penerbitan sertifikat tanah. Data dari Kantor BPN Kabupaten Gorontalo mencatat bahwa di Desa Huidu Utara terdapat 97 bidang tanah yang didaftarkan pada tahun 2022 dan semuanya berhasil diterbitkan. Akan tetapi, pada tahun 2023, dari 95 bidang tanah yang telah siap diterbitkan, hanya 13 sertifikat yang selesai. Bahkan, pada tahun 2024, dari 23 bidang tanah yang didaftarkan, belum ada satu pun sertifikat yang terbit (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo. (2025). Hasil observasi dan survei internal). Fakta ini jelas menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan ketentuan waktu yang telah diatur dalam prosedur operasional standar program PTSL.

Keterlambatan penerbitan sertifikat tanah membawa konsekuensi serius. Dari aspek hukum, masyarakat kehilangan kepastian hukum atas tanah yang sudah mereka daftarkan, hal ini bertentangan dengan prinsip perlindungan hukum yang seharusnya dijamin negara. Dari aspek sosial, keterlambatan menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, khususnya BPN sebagai lembaga negara yang berwenang. Lebih jauh lagi, keterlambatan dapat memicu sengketa pertanahan, terutama jika muncul klaim ganda atas bidang tanah yang sama. Kondisi semacam ini pernah ditemukan dalam penelitian terdahulu, di mana penerbitan sertifikat tanpa kelengkapan dokumen pelepasan hak (SPPHT) dapat menimbulkan sertifikat ganda yang berujung pada sengketa (Widya & Utami, 2020).

Dari perspektif hukum administrasi negara, BPN sebagai penyelenggara pelayanan publik memiliki tanggung jawab hukum atas keterlambatan tersebut. Pertanggungjawaban hukum ini tidak hanya mencakup kewajiban moral untuk memberikan pelayanan terbaik, tetapi juga tanggung jawab yuridis yang melekat sebagai konsekuensi kewenangan negara dalam bidang pertanahan. Dengan kata lain, BPN wajib memastikan penerbitan sertifikat tanah sesuai ketentuan waktu yang berlaku, karena kelalaian dalam pelayanan publik berimplikasi pada pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas akuntabilitas (Panigoro, 2023).

Kajian mengenai keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dan pertanggungjawaban BPN masih relatif terbatas. Sebagian besar penelitian sebelumnya berfokus pada efektivitas program PTSL dalam perspektif kebijakan publik atau administrasi pertanahan. Misalnya, penelitian di tingkat Provinsi Gorontalo menemukan bahwa hambatan utama pelaksanaan PTSL adalah keterbatasan sumber daya manusia dan lemahnya koordinasi antarinstansi (Panigoro, 2023). Sementara itu, penelitian lain menyoroti aspek pentingnya kelengkapan dokumen dalam proses pendaftaran tanah, terutama terkait SPPHT, untuk menjamin kepastian hukum (Mahmudah, 2023). Berbeda dengan penelitian tersebut, kajian ini secara

husus menitikberatkan pada pertanggungjawaban hukum BPN atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah, sehingga menawarkan perspektif baru mengenai akuntabilitas lembaga publik dalam konteks pelayanan pertanahan.

Berdasarkan uraian di atas, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional terhadap keterlambatan penerbitan sertifikat tanah, khususnya dalam konteks Program PTSL di Desa Huidu Utara Kabupaten Gorontalo. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengevaluasi mekanisme penyelesaian yang tersedia bagi masyarakat ketika mengalami kerugian akibat keterlambatan. Kontribusi penelitian ini bersifat teoretis dan praktis. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya literatur hukum agraria mengenai akuntabilitas lembaga negara dalam pelayanan publik. Secara praktis, penelitian ini memberikan rekomendasi bagi BPN untuk memperbaiki kualitas pelayanan, termasuk melalui penyederhanaan prosedur, penguatan regulasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta koordinasi lintas sektor.

Dengan demikian, pembahasan mengenai pertanggungjawaban hukum BPN atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah memiliki signifikansi penting, baik dalam kerangka akademik maupun praktik tata kelola pertanahan. Kepastian hukum hak atas tanah tidak hanya sekadar janji konstitusional, tetapi juga wujud nyata dari keberpihakan negara dalam melindungi hak-hak masyarakat serta mewujudkan keadilan sosial.

Studi Literatur

Untuk memperkuat landasan konseptual, penelitian ini mengkaji sejumlah studi terdahulu yang relevan dengan isu pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah. Telaah ini bertujuan untuk mengidentifikasi kesenjangan penelitian (research gap) sekaligus mempertegas kebaruan penelitian yang dilakukan.

Pertama, Panigoro (2023) meneliti efektivitas pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Provinsi Gorontalo dalam perspektif hukum kebijakan publik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlambatan penerbitan sertifikat tanah umumnya dipengaruhi oleh keterbatasan sumber daya manusia, sarana pendukung di Kantor Pertanahan, serta lemahnya koordinasi antarinstansi. Fokus penelitian ini lebih menekankan pada efektivitas kebijakan publik dan faktor administratif, sehingga tidak secara spesifik membahas dimensi pertanggungjawaban hukum BPN atas keterlambatan penerbitan sertifikat.

Kedua, Mahmudah (2023) melalui penelitian berjudul Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah tanpa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT) dari Pemilik Tanah Sebelumnya menemukan bahwa penerbitan sertifikat tanpa kelengkapan dokumen SPPHT berpotensi menimbulkan sertifikat ganda dan sengketa pertanahan. Penelitian ini menegaskan pentingnya dokumen administratif dalam menjamin kepastian hukum. Namun, fokus utamanya terletak pada aspek kelengkapan dokumen, bukan pada tanggung jawab hukum BPN dalam hal keterlambatan penerbitan.

Ketiga, Ningputri dan Santoso (2022) membahas tanggung jawab BPN terhadap kendala pelaksanaan PTSL, khususnya terkait kesalahan teknis seperti pengukuran batas lahan. Bentuk tanggung jawab BPN dijelaskan melalui mekanisme pembatalan sertifikat bermasalah dan pengukuran ulang. Meskipun relevan karena menyoroti tanggung jawab hukum BPN, penelitian ini tidak menempatkan keterlambatan penerbitan sertifikat sebagai isu utama.

Keempat, penelitian Widya (2020) mengangkat persoalan maladministrasi dalam pelayanan publik, termasuk pada bidang pertanahan. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa keterlambatan pelayanan publik dapat dikategorikan sebagai bentuk maladministrasi yang menimbulkan kerugian hukum bagi

masyarakat, sekaligus menurunkan tingkat kepercayaan publik terhadap lembaga pemerintah. Penelitian ini juga menegaskan perlunya tanggung jawab administrasi negara melalui perbaikan tata kelola birokrasi pertanahan guna mencegah dampak negatif maladministrasi terhadap kepastian hukum.

Berdasarkan kajian literatur tersebut, dapat disimpulkan bahwa penelitian terdahulu lebih banyak menekankan pada efektivitas kebijakan PTSL, kelengkapan dokumen administratif, maupun tanggung jawab BPN atas kendala teknis. Belum terdapat penelitian yang secara khusus mengkaji pertanggungjawaban hukum BPN atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dalam konteks lokal, khususnya di Desa Huidu Utara Kabupaten Gorontalo. Oleh karena itu, penelitian ini menawarkan kebaruan (novelty) dengan menghadirkan perspektif akuntabilitas hukum lembaga publik sebagai fokus utama analisis (Widya, 2020).

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada kajian peraturan perundang-undangan, doktrin, dan asas hukum yang berlaku (Soemitro, 1990). Pendekatan ini dipilih karena permasalahan yang diteliti berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah, yang pada dasarnya harus dianalisis melalui instrumen hukum positif. Di samping itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual dengan mengkaji teori-teori hukum administrasi negara dan asas-asas umum pemerintahan yang baik untuk menilai sejauh mana kewajiban BPN dilaksanakan dalam praktik (Hadjon, 1994).

Data penelitian diperoleh dari tiga sumber utama. Pertama, bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kedua, bahan hukum sekunder berupa literatur, artikel jurnal, dan penelitian terdahulu yang relevan, seperti Panigoro (2023), Mahmudah (2023), serta Ningputri dan Santoso (2022). Ketiga, data sekunder empiris yang diperoleh dari Kantor BPN Kabupaten Gorontalo, khususnya mengenai jumlah bidang tanah yang didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya di Desa Huidu Utara dalam kurun waktu 2022–2024. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan penelusuran dokumen resmi yang dikeluarkan oleh instansi terkait.

Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis dan dipadukan dengan analisis isi (content analysis) terhadap norma hukum yang berlaku. Analisis isi digunakan untuk menelaah substansi peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum guna menemukan prinsip hukum yang relevan dengan pertanggungjawaban BPN. Selanjutnya, hasil analisis normatif tersebut dibandingkan dengan fakta empiris berupa data penerbitan sertifikat tanah dalam program PTSL di Desa Huidu Utara. Dengan demikian, penelitian ini juga menerapkan unsur analisis normatif komparatif (comparative normative analysis), yaitu membandingkan ketentuan hukum positif dengan praktik pelaksanaannya untuk mengidentifikasi kesenjangan hukum dan implikasinya terhadap kepastian hukum.

Hasil

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Huidu Utara Kabupaten Gorontalo belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan waktu yang diatur dalam standar operasional prosedur. Berdasarkan data dari Kantor BPN Kabupaten Gorontalo, pada tahun 2022 terdapat 97 bidang tanah yang didaftarkan dan seluruhnya berhasil diterbitkan sertifikat. Namun, pada tahun 2023, dari 95 bidang tanah yang diajukan, hanya 13 sertifikat yang selesai diterbitkan. Kondisi semakin memburuk pada tahun 2024 karena dari 23 bidang tanah yang didaftarkan, tidak ada satu pun sertifikat yang diterbitkan hingga akhir tahun (BPN Kabupaten Gorontalo, 2025).

Tabel 1. perkembangan realisasi penerbitan sertifikat tanah di Desa Huidu Utara:

Tahun Bidang Tanah Didaftarkan Sertifikat Diterbitkan Keterangan

2022	97	97	Semua terbit sesuai target
2023	95	13	Mayoritas belum terbit
2024	23	0	Tidak ada sertifikat yang terbit

(Sumber: Data Kantor BPN Kabupaten Gorontalo, 2025)

Selain data kuantitatif tersebut, hasil wawancara menunjukkan adanya keluhan dari masyarakat yang merasa dirugikan oleh keterlambatan penerbitan sertifikat. Beberapa pemohon menyatakan bahwa sertifikat yang belum terbit menghambat rencana mereka untuk menggunakan tanah sebagai agunan kredit atau dasar legalitas kepemilikan. Kepala Desa Huidu Utara juga menegaskan bahwa proses seringkali terhambat karena dokumen administrasi yang diminta tidak konsisten, sementara pihak BPN Kabupaten Gorontalo mengakui keterbatasan sumber daya manusia dan tingginya jumlah permohonan sebagai penyebab utama penundaan. Temuan kualitatif ini menegaskan bahwa keterlambatan tidak hanya berdampak pada aspek administratif, tetapi juga menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap BPN.

Fakta ini memperlihatkan adanya tren penurunan kinerja BPN yang mengindikasikan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dan akuntabilitas pelayanan publik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. Dari perspektif hukum administrasi negara, keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dapat dipandang sebagai bentuk maladministrasi, karena penyimpangan prosedural tersebut menimbulkan kerugian hukum bagi masyarakat (Hadjon, 1994).

Berdasarkan analisis normatif, bentuk pertanggungjawaban hukum BPN atas keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dapat dikelompokkan ke dalam tiga kategori. Pertama, pertanggungjawaban administratif, yaitu kewajiban BPN memperbaiki prosedur, meningkatkan efisiensi birokrasi, dan memastikan penyelesaian sertifikat yang tertunda. Kedua, pertanggungjawaban perdata, yaitu potensi ganti rugi apabila masyarakat mengalami kerugian nyata, misalnya hilangnya kesempatan menggunakan sertifikat tanah untuk keperluan pembiayaan atau transaksi. Ketiga, pertanggungjawaban moral dan institusional, yakni kewajiban BPN menjaga kepercayaan masyarakat dengan meningkatkan transparansi dan memperkuat mekanisme pengawasan internal (Ningputri & Santoso, 2022).

Implikasi dari keterlambatan penerbitan sertifikat tanah cukup signifikan terhadap kepastian hukum. Masyarakat Desa Huidu Utara yang telah mendaftarkan tanahnya kehilangan jaminan hukum atas kepemilikan, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa dan tumpang tindih klaim. Temuan ini sejalan dengan penelitian Mahmudah (2023) yang menekankan bahwa kelalaian prosedural BPN, seperti penerbitan sertifikat tanpa kelengkapan dokumen pelepasan hak (SPPHT), berakibat pada munculnya sertifikat ganda dan ketidakpastian hukum. Dengan demikian, keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dalam program PTSL harus dipahami bukan sekadar sebagai hambatan administratif, melainkan juga sebagai bentuk kegagalan BPN dalam memenuhi kewajiban hukum untuk memberikan perlindungan hak-hak masyarakat.

Pembahasan

Keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menunjukkan adanya ketidakselarasan antara regulasi dan praktik. Regulasi pertanahan menghendaki

percepatan pendaftaran tanah sebagai sarana mewujudkan kepastian hukum, tetapi dalam implementasi, prosedur justru terhambat. Kondisi ini menjadi tantangan serius bagi BPN sebagai lembaga negara yang diberi mandat untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Mandat ini dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menempatkan sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Dengan demikian, keterlambatan penerbitan sertifikat tanah tidak hanya persoalan administratif, melainkan juga pelanggaran terhadap kewajiban hukum negara untuk memberikan perlindungan hak masyarakat.

Jika ditinjau dari perspektif hukum administrasi negara, keterlambatan pelayanan publik dapat dikategorikan sebagai bentuk maladministrasi. Hadjon (1994) menegaskan bahwa setiap penyimpangan prosedural yang menimbulkan kerugian hukum bagi masyarakat dapat digolongkan sebagai maladministrasi. Dalam konteks penelitian ini, keterlambatan penerbitan sertifikat tanah berimplikasi pada hilangnya kepastian hukum, bahkan berpotensi menimbulkan sengketa antarwarga.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik menegaskan prinsip akuntabilitas dan kepastian waktu sebagai bagian dari kewajiban penyelenggara layanan publik. BPN sebagai lembaga publik terikat pada prinsip tersebut. Ketika keterlambatan terjadi secara sistematis, dapat disimpulkan bahwa terdapat kegagalan dalam memenuhi standar pelayanan publik sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Temuan wawancara dengan masyarakat memperlihatkan bahwa keterlambatan sertifikat menimbulkan kerugian nyata, misalnya hilangnya kesempatan menggunakan sertifikat sebagai jaminan kredit. Dari perspektif hukum administrasi, kerugian tersebut dapat menjadi dasar pertanggungjawaban negara. Dengan demikian, dampak keterlambatan bukan hanya administratif, tetapi juga sosial dan ekonomi yang langsung dirasakan masyarakat.

Kepala Desa Huidu Utara menegaskan bahwa salah satu kendala adalah inkonsistensi persyaratan administrasi yang diminta oleh BPN. Hal ini memperlihatkan adanya masalah transparansi prosedur. Dalam teori hukum administrasi negara, ketidakjelasan prosedur termasuk bentuk maladministrasi karena mengurangi efektivitas pelayanan publik.

Sementara itu, pihak BPN Kabupaten Gorontalo mengakui keterbatasan sumber daya manusia dan tingginya jumlah permohonan sebagai penyebab keterlambatan. Dari perspektif tanggung jawab administrasi negara, alasan teknis ini tidak dapat dijadikan justifikasi untuk mengabaikan hak masyarakat. Kelemahan kapasitas internal seharusnya diatasi melalui reformasi birokrasi, bukan dibiarkan berlarut-larut.

Analisis normatif menunjukkan bahwa BPN memikul tiga bentuk tanggung jawab hukum. Pertama, tanggung jawab administratif berupa kewajiban memperbaiki prosedur dan mempercepat penyelesaian sertifikat yang tertunda. Kedua, tanggung jawab perdata, karena keterlambatan dapat menimbulkan kerugian nyata bagi masyarakat. Ketiga, tanggung jawab moral dan institusional untuk menjaga kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan.

Jika dikaitkan dengan penelitian Panigoro (2023), keterlambatan lebih banyak dipahami sebagai persoalan efektivitas kebijakan PTSL. Namun, penelitian ini menekankan aspek tanggung jawab hukum, sehingga memberikan dimensi baru dalam analisis. Dengan demikian, penelitian ini melengkapi kajian sebelumnya dengan fokus pada akuntabilitas hukum.

Mahmudah (2023) menekankan risiko ketidakpastian hukum akibat kelalaian prosedural BPN, misalnya penerbitan sertifikat tanpa dokumen pelepasan hak. Temuan tersebut relevan karena menunjukkan bahwa lemahnya prosedur administrasi dapat menimbulkan sengketa. Namun, penelitian ini menambahkan dimensi keterlambatan sebagai bentuk kelalaian prosedural yang berdampak serupa terhadap kepastian hukum.

Penelitian Ningputri dan Santoso (2022) membahas tanggung jawab BPN terhadap kendala teknis, seperti kesalahan pengukuran. Penelitian ini memperlihatkan adanya mekanisme tanggung jawab melalui pembatalan sertifikat atau pengukuran ulang. Akan tetapi, penelitian ini belum menyoroti keterlambatan penerbitan sertifikat, yang dalam konteks penelitian ini dipahami sebagai bentuk maladministrasi dengan dampak sosial yang signifikan.

Dengan demikian, pembahasan ini menegaskan bahwa keterlambatan penerbitan sertifikat tanah dalam program PTSL merupakan permasalahan hukum yang harus dipandang lebih dari sekadar hambatan administratif. Keterlambatan tersebut melemahkan perlindungan hukum masyarakat, menurunkan kepercayaan publik, dan menunjukkan adanya maladministrasi dalam pelayanan publik. Oleh karena itu, BPN perlu memperkuat mekanisme pertanggungjawaban melalui perbaikan tata kelola, peningkatan transparansi, dan pengawasan internal agar prinsip kepastian hukum benar-benar dapat terwujud.

Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Huidu Utara Kabupaten Gorontalo belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam UUPA 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997, karena keterlambatan penerbitan sertifikat pada tahun 2023 dan 2024 memperlihatkan kelemahan kinerja BPN baik dari aspek administratif, teknis, maupun tata kelola pelayanan publik. Kondisi tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk maladministrasi yang menimbulkan kerugian hukum dan sosial bagi masyarakat, sekaligus menurunkan kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan. Secara normatif, tanggung jawab BPN atas keterlambatan dapat dipahami dalam tiga bentuk: tanggung jawab administratif berupa perbaikan prosedur dan percepatan layanan, tanggung jawab perdata apabila masyarakat mengalami kerugian nyata akibat keterlambatan, serta tanggung jawab moral dan institusional untuk menjaga kepercayaan masyarakat melalui transparansi dan akuntabilitas publik. Untuk mengatasi persoalan tersebut, dibutuhkan langkah konkret berupa penguatan mekanisme pengawasan eksternal melalui peran Ombudsman atau lembaga pengawas independen, digitalisasi layanan pendaftaran tanah guna mempercepat proses sekaligus meningkatkan transparansi, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia di lingkungan BPN melalui rekrutmen dan pelatihan berkelanjutan agar program PTSL dapat dilaksanakan secara lebih efektif, akuntabel, dan mampu mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat.

Referensi

- Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo. (2025). Hasil observasi dan survei internal. Gorontalo: BPN Kabupaten Gorontalo.
- Hadjon, P. M. (1994). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Mahmudah. (2023). Tinjauan yuridis penerbitan sertifikat tanah tanpa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT) dari pemilik tanah sebelumnya. *Jurnal Hukum Agraria*, 12(2), 145–160.
- Ningputri, R., & Santoso, A. (2022). Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap kendala pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Ilmu Hukum dan Kenotariatan*, 8(1), 33–48.

- Panigoro, R. (2023). Efektivitas pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Provinsi Gorontalo dalam perspektif hukum kebijakan publik. *Jurnal Kebijakan Hukum*, 15(1), 77–92.
- PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 21 Icassp 295 (1997).
- Soemitro, R. H. (1990). Metodologi penelitian hukum. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soerodjo, I. (2003). Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia. Surabaya: Arkola, 148.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1 (2004).
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. (2009). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112.
- Widya, G., & Utami, W. (2020). Tinjauan Yuridis Keterlambatan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar. *Jentera Hukum Borneo*, 4(1), 125–149.