

Kendala-Kendala Dalam Pengajuan Sertifikat Hak Atas Tanah Sempadan Danau Perintis Kab. Bone Bolango

Aditya Pratama Daud

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo. Indonesia.
e-Mail: adityapratamadaud@gmail.com

Nirwan Junus

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo. Indonesia.
e-Mail: nirwan.junus@ung.ac.id

Mohamad Taufiq Zulfikar Sarson

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo. Indonesia.
e-Mail: taufiqsarsonlaw@ung.ac.id

Abstract. *This research aims to find out what the legal procedure is for applying for a title certificate for land bordering the Pioneer Lake District. Bone Bolango and what are the obstacles in applying for a title certificate for land bordering Pioneer Lake District. Bone Bolango. The type of research used is empirical legal research with a sociological juridical research model, a qualitative approach. The research samples were Huluduotamo Village Officials and several community houses on the outskirts of Perintis Lake. Data obtained through primary and secondary data were analyzed qualitatively and then presented descriptively. The results of the research show that the legal procedure for submitting a land title certificate at the Perintis Lake Border, District. BoneBolango, namely Measuring, mapping, land bookkeeping, registration and transfer of land rights as well as providing proof of rights as a strong sign of Bukiti, as well as Obstacles in Applying for Certificates of Land Rights on the Borders of Lake Perintis District. BoneBolango Juridically, this is contrary to article 19 paragraph (2) of the UUPA which states that "land registration in question is a series of activities which include measuring, mapping and recording land, registering land rights and the transfer of these rights as well as providing documents. proof of rights, which acts as a strong means of proof." Based on the existing legal basis, this should be a guarantee that the processing of land rights for every person who wishes to register land rights can guarantee their rights, so that one of the causes or occurrences of obstacles that occur in the field is not in accordance with what is stated in UUPA article 19 paragraph (2).*

Keywords: *Legality, Land Certificate, Pioneer Lake Boundaries*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana prosedur legalitas pengajuan sertifikat hak atas tanah sempadan danau perintis Kab. Bone Bolango dan Apa yang menjadi kendala dalam pengajuan sertifikat hak atas tanah sempadan danau perintis Kab. Bone Bolango. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan model penelitian yuridis sosiologis, pendekatan kualitatif. Sampel penelitian yaitu, Aparat Desa Huluduotamo dan beberapa rumah masyarakat yang berada di pinggiran Danau Perintis.. Data yang didapatkan melalui data primer dan sekunder dianalisis secara kualitatif untuk selanjutnya disajikan secara deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan Prosedur Legalitas pengajuan sertifikat hak atas tanah Sempadan Danau Perintis Kab. BoneBolango yaitu Pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai tanda bukti yang kuat, serta Kendala- Kendala Dalam Pengajuan Sertifikat Hak Atas Tanah Sempadan Danau Perintis Kab. BoneBolango Secara yuridis hal ini bertentangan dengan pasal 19 ayat (2) UUPA yang mengatakan bahwa "pendaftaran tanah yang dimaksud adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta pemberian surat-surat tanda buktihak,yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat". Dari dasar hukum yang ada seharusnya ini menjadi jaminan bahwa pengurusan hak atas tanah bagi setiap orang yang ingin melakukan pendaftaran hak atas tanah dapat terjamin haknya, sehingga salah satu yang menyebabkan atau terjadinya kendala-kendala yang terjadi dilapangan tidak sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam UUPA pasal 19 ayat (2).

Kata Kunci: *Legalitas, Sertifikat Tanah, Sempadan Danau Perintis*

LATAR BELAKANG

Danau merupakan ekosistem perairan tawar yang menempati ruang permukaan bumi terkecil jika dibandingkan dengan ekosistem lainnya. Peran danau bagi kehidupan dan manusia kepentingannya jauh lebih tinggi jika dibandingkan luasnya. Beberapa fungsi penting dari ekosistem danau ialah, sebagai gudang plasma nutfah yang menyimpan potensi keanekaragaman hayati, sebagai reservoir alami terhadap limpasan air hujan, sungai dan kawasan sekitarnya, sebagai sumber air yang langsung dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan, penyedia komoditas hayati ekonomis penting perikanan¹

Apabila Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah telah menetapkan daerah sempadan danau, langkah pengamanan selanjutnya yang dapat dilakukan adalah pensertipikatan tanah danau tersebut. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 30 tentang Pendaftaran Tanah Situ, Danau, Embung, dan Waduk (SDEW), tanah SDEW dapat didaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan. Tanah danau yang dapat didaftarkan haknya adalah danau yang ada perolehan maupun yang tidak ada perolehan tanahnya, baik danau buatan maupun danau alami.

Dalam hal ini juga telah dibatasi hanya instansi Pemerintah saja yang berkepentingan dan menguasai bidang tanah tersebut yang dapat diberikan hak atas tanah danau. Dengan demikian, orang pribadi maupun badan swasta tidak dapat memiliki hak atas tanah danau.

Pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak, untuk menyediakan informasi kepada yang berkepentingan, dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Obyek pendaftaran tanah dalam Pasal 9 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yaitu; bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan, tanah Negara.²

Permasalahan penggunaan tanah menjadi sesuatu permasalahan yang sangat kompleks karena permasalahan tanah bukan masalah sektoral lagi tetapi merupakan masalah yang multi sektoral. Upaya yang memungkinkan untuk mengantisipasi masalah ini adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada yang berhak atas tanah dan mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan kemampuan tanahnya. Untuk itu diperlukan adanya perencanaan, penatagunaan tanah, pengaturan penguasaan tanah, peningkatan pengurusan hak –hak atas tanah, penyediaan peta –peta pendaftaran tanah dengan kegiatan pengukuran, pemetaan dan

¹Tahar Rachman, *Model Pengelolaan Danau, Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952.* (kota gorontalo: Ideas Publishing, 2018), file:///C:/Users/Black/Downloads/Hasim-Buku-Model-Pengelolaan-Danau-Sebuah-Kajian-Transdisipliner.pdf.

²Hukum et al., “Sungai Serinjing Desa Jambu Kabupaten Kediri Risha Oktavyana Djibran Indri Fogar Susilowati.”

pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga penggunaan tanah diharapkan dapat seimbang. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan. Sehubungan dengan hal itu, perlu adanya pengaturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah

Sementara penduduk semakin bertambah, sehingga pengelola sumber daya tanah oleh pemerintah harus sangat bijaksana. Kewenangan terhadap pengelola sumber daya tanah ada pada penyelenggara negara (pemerintah). Tanah yang dimaksud meliputi tanah yang sudah ada haknya maupun terhadap tanah yang belum ada haknya. Pelaksanaan kewenangan negara disini lebih luas terhadap tanah –tanah yang belum dilekati oleh suatu hak. Tanah yang belum ada haknya atau belum dilekati oleh suatu hak disebut Tanah Negara.³

Berdasarkan pembahasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan pengamanan tanah danau harus segera dilakukan guna mencegah kerusakan lingkungan. Langkah pengamanan ini dilakukan dengan menetapkan daerah sempadan danau dan melakukan pensertipikatan atas tanah danau.⁴

Dalam Pasal 15 Ayat (1) Peraturan Menteri Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau menyatakan bahwa bangunan yang ada di dalam sempadan sungai dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Jika ada pemilik rumah atau bangunan tempat tinggal yang memiliki hak atas kepemilikan tanah di sempadan sungai, hak itu tetap diakui sepanjang hak tersebut sah adanya⁵.

Hal ini berbeda dengan yang terjadi di wilayah sempadan danau perintis. Ada beberapa rumah yang rumahnya berdiri di sekitaran danau perintis, ada rumah yang telah memiliki sertifikat dan ada juga rumah yang belum memiliki sertifikat, bahkan saat pengurusan pembuatan sertifikat rumah, para warga yang ada di sekitar danau tersebut mengurus pembuatan sertifikat itu bersama tetapi hanya beberapa rumah yang rumahnya terbit sertifikatnya.

Menurut pengakuan Bapak Suwardi Wartabone selaku ayahanda Desa Huluduotamo bahwa beberapa rumah yang ada di sekitar danau perintis telah terbit sertifikatnya, kemudian

³Dwi Wulan Titik Andari, "Pemberian Hak Atas Tanah Di Sekitar Sempadan Sungai Kalianyar" (n.d.): 1.

⁴Kanwil DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, "Sertifikasi Tanah Danau, Bentuk Pengamanan Ekosistem Danau."

⁵Fabyolla, Putri Tasya, Ilyas Ismail, and M. Nur Rasyid. "Penertiban Bangunan Tanpa Izin yang Berdiri di Atas Tanah Negara pada Sempadan Sungai Limpok Aceh Besar." *Jurnal Tesis, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh* (2019).

ada rumah yang belum terbit tetapi nama dari pendaftar telah keluar sehingga tinggal menunggu sertifikatnya terbit, adapun rumah yang tidak keluar sertifikatnya di karenakan saat pengurusan sertifikat para pendaftar telah terdaftar sertifikatnya kemudian di daftarkan kembali sehingga sertifikatnya tidak terbit.

RUMUSAN MASALAH

1. Apa yang menjadi kendala dalam pengajuan sertifikat hak atas tanah sempadan danau perintis Kab. Bone Bolango?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris dengan model penelitian yuridis sosiologis mempunyai objek kajian mengenai perilaku masyarakat. Perilaku masyarakat yang dikaji adalah perilaku yang timbul akibat berinteraksi dengan system norma yang ada. Interaksi itu muncul sebagai bentuk reaksi masyarakat atas diterapkannya sebuah ketentuan perundangan positif dan bisa pula dilihat dari perilaku masyarakat sebagai bentuk aksi dalam memengaruhi pembentukan sebuah ketentuan hukum positif. Dalam penelitian ini akan dikaji bagaimana Status Hukum Pemilikan Tanah dan bagaimana prosedur penerbitan sertifikat hak milik atas tanah di wilayah pinggiran Danau Perintis Kabupaten Bone Bolango.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Kendala-Kendala Dalam Pengajuan Sertifikat Hak Atas Tanah Sempadan Danau Perintis Kab. Bone Bolango

4.3.1 Kendala- Kendala Melaksanakan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan satuan tugas tersebut antara lain:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
- 2) Panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terdiri atas:
 - i. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - ii. Wakil ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;

- iii. Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 - iv. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - v. Kepala Desa atau kelurahan setempat atau Pamong Desa atau kelurahan yang ditunjuknya; dan
 - vi. Anggota dari unsur kantor pertanahan, sesuai kebutuhan.
- 3) Panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibantu oleh satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administrasi.⁶

Adapun wawancara peneliti dengan bapak Pak Sri bintang Pamungkaslara SelakuKordinaror substansi penetapan hak tanah Kabupaten Bone Bolango, bahwa dalam mengurangi kendala-kendala dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah sempadan Danau Perintis kami pihak BPN membuat panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL):

“Pada saat survei untuk melakukan pendataan pendaftarannya sertifikat hak atas tanah kami membuat panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) setiap tahunnya agar mempermudah kami melakukan survey di beberapa desa”⁷

Namun dengan diadakan kepanitian ini nyatanya masih ada beberapa masyarakat disekitar danau belum mendapatkan sertifikat hak atas tanah mereka.

4.3.2 Kendala- Kendala Yang Dihadapi Masyarakat Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

Adapun kendala-kendala yang dihadapi masyarakat yakni:

1. Kurangnya Informasi Terkait Persyaratan dan Alur Pengurusan Sertifikat.

Proses Dalam Pensertifikatan Tanah tentang prosedur pengurusan dan penerbitan sertifikat tanah sebetulnya sudah diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Menurut ketentuan tersebut seseorang dalam mengurus sertifikatnya harus melewati 3 tahap sebagai berikut:

Tahap I: Permohonan hak.

Permohonan sertifikat hak atas tanah dibagi menjadi 3 golongan dan masing-masing diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

⁶Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

⁷Hasil wawancara Bapak Pak Sri bintang Pamungkaslara SelakuKordinaror substansi penetapan hak tanah Kabupaten Bone Bolango

1. Penerima hak, yaitu para penerima hak atas tanah Negara berdasarkan surat keputusan pemberian hak yang dikeluarkan pemerintah yang dalam hal ini Direktur Jenderal Agraria atau pejabat yang ditunjukan.
2. Para ahli waris, yaitu mereka yang menerima warisan tanah, baik tanah bekas milik adat ataupun hak-hak lain.
3. Para pemilik tanah, yaitu mereka yang mempunyai tanah, dari jual beli, hibah, lelang, konvensi hak dan sebagainya:

Tahap II: Pengukuran dan Pendaftaran

Hak Untuk keperluan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah tersebut dipergunakan 4 (empat) macam daftar yaitu:

1. Daftar tanah;
2. Daftar buku tanah
3. Daftar surat ukur; dan
4. Daftar nama.

Adapun hasil wawancara penulis dengan Ibu Aida Akuba selaku salah satu masyarakat:

“Pada saat kami mendapatkan informasi mengenai pendaftaran pengurusan sertifikat hakatas tanah sempadanan danau ini kami pun langsung mengurusnya namun tanpa mendapatkan pemberitahuan tentang prosedur ataupun tahapan dalam mengurus hak atas tanah tersebut dari desa, hingga saya pun merupakan salah satu masyarakat yang di tolak berkasnya karena dianggap tidak lengkap .”⁸

Sebagian besar pemohon dalam melaksanakan pendaftaran tanah belum mengetahui prosedur pelaksanaannya Sehingga dalam melaksanakan pendaftaran tanah banyaknya syarat-syarat atau berkas-berkas yang belum dilengkapi yang dapat mengakibatkan lambatnya proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah. Hal ini disebabkan kurangnya sosialisasi atau penyuluhan kepada masyarakat bagaimana mekanisme prosedur dalam pendaftaran tanah.

1. Terbatasnya Kuota Pengurusan Hak Atas Tanah Sempadan Danau PerintisKab. BoneBolango.

Sertifikat Hak Atas Tanah yang bentuknya ditentukan menurut peraturan dan dibuat oleh Pejabat yang berwenang, dalam hal ini pejabat pada kantor pertanahan atas permohonan pihak yang berkepentingan, apabila kita hubungkan dengan unsur- unsur dari akta otentik, maka sertifikat hak atas tanah ini merupakan suatu akta Otentik.

⁸Hasil wawancara dengan Ibu Aida Akuba selaku masyarakat desa Huluduutamo Pada tanggal 25 Agustus 2023

Dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, maka dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis terlebih dahulu oleh Panitia, yang dimana hasil dari proses tersebut menghasilkan sertifikat tanah. Proses ini merupakan proses yang terpenting dalam penerbitan sertifikat tanah, karena dalam proses ini dilakukan penelitian data yuridis bidang tanah dan pengumpulan data fisik bidang-bidang tanah yang akan dilampirkan dalam buku tanah.

Adapun wawancara peneliti dengan Bapak Sri bintang Pamungkaslara SelakuKordinaror substansi penetapan hak tanah KabupatenBone Bolango yakni:

“ Kami pihak BPN sudah menentukan kuota-kuota di setiap desa yang ada di danau perintis bonebolango dalam pengurusan hak atas tanah sempadan danau ini,dikarenakan di desa huludutamo tidak bisa mendapatkan hak sepenuhnya karena hanya mendapatkan kuota yang sedikit sehingga masih banyak masyarakat belum mendapatkan hak nya dalam p`ensertifat tanah.”⁹

Secara yuridis hal ini bertentangan dengan pasal 19 ayat (2) UUPA yang mengatakan bahwa “pendaftaran tanah yang dimaksud adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta pemberian surat-surat tanda buktihak,yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Dari dasar hukum yang ada seharusnya ini menjadi jaminan bahwa pengurusan hak atas tanah bagi setiap orang yang ingin melakukan pendaftaran hak atas tanah dapat terjamin haknya, sehingga salah satu yang menyebabkan atau terjadinya kendala-kendala yang terjadi dilapangan tidak sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam UUPA pasal 19 ayat (2).

2. Ketepatan Waktu Dalam Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango

Dalam keluhan masyarakat mengenai ketepatan waktu penerbitan sertifikat tanah di Kantor PertanahanKabupaten Bonebolango. Responden dari salah satu masyarakat yang bernama Aida Akuba mengatakan bahwa dari 1 tahun yang lalu hingga saat ini sertifikat hak milik atas tanahnya belum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango. Ketetapan waktu dalam proses penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan Perkaban No. 1 Tahun 2010 yaitu 98 hari. Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango pun membenarkan atas permasalahan ketepatan waktu proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah. Hal ini

⁹Hasil wawancara Bapak Pak Sri bintang Pamungkaslara SelakuKordinator substansi penetapan hak tanah KabupatenBone BolangoKamis 24 Agustus 2023.

seperti yang diungkapkan oleh Kepala Sub. Seksi Penetapan Hak Tanah, Bapak Bintang Pamungkaslara yang mengatakan:¹⁰

“Dalam proses penerbitan sertifikat tanah, sudah sesuai dengan prosedur. Hanya kita tidak dapat mengatakan sertifikat itu sudah jadi 98 hari, karena dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali dibuatlah panitia. Dalam menyusun panitia tersebut itu agak susah mengkoordinirnya karena semua pegawai disini volumelitas pekerjaannya semakin hari semakin meningkat. Alas Hak yang diberikan pemohon juga tidak lengkap. Jadi saya rasa sertifikat itu tidak bisa jadi 98 hari, kalau berkas-berkas dari pemohon juga tidak lengkap. Yang terutama itu kita disini memaksimalkan kinerja kita, tetapi volume pekerjaan kami semakin hari meningkat ditambah lagi SDM kami juga kurang.”

Dari hasil wawancara dan observasi kepada masyarakat, masyarakat tidak merasa puas dalam ketepatan waktu penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dari pendaftaran tanah dikarenakan salah satunya yaitu tugas Kantor Pertanahan semakin hari semakin meningkat. Dengan adanya permasalahan seperti ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango harus melakukan beberapa upaya yang optimal dengan tujuan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah bisa sesuai dengan waktu yang ditentukan pada Standar Operasional Prosedur (SOP), karena kebutuhan masyarakat sendiri terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah semakin hari semakin meningkat. Adapun dalam upaya tersebut mempunyai dampak positif kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango sehingga tidak terjadinya penumpukan berkas yang menambah volume pekerjaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango.

Beberapa hal yang menjadi kendala terhadap pengurusan hak atas tanah sebagaimana dijelaskan diatas, peneliti menarik kesimpulan bahwa perilaku dari masyarakat yang mempunyai kemauan untuk mengurus hak atas tanah sampai saat ini mengalami beberapa kendala penting, seperti implementasi dari pasal 19 ayat (2) UUPA yang secara yuridis disebutkan dalam undang-undang sebagaimana dijelaskan seharusnya tidak memiliki batasan kuota, sehingga hak atas tanah bagi setiap orang dapat dijamin oleh negara. Selanjutnya dilihat dari tinjauan yuridis sosiologis sebagaimana yang menjadi metode penelitian peneliti, sebagaimana yang terjadi dilapangan respon dari aparat kantor BPN yang memberikan respon yang lambat terkait pembuatan hak atas tanah, juga berdampak pada masyarakat yang sampai dengan saat ini melakukan pengurusan hak atas tanah tetapi diperlambat oleh aparat kantor BPN.

¹⁰Hasil wawancara Bapak Pak Sri bintang Pamungkaslara selakuKordinator substansi penetapan hak tanah KabupatenBone BolangoKamis 24 Agustus 2023.

Sikap yang diambil masyarakat terhadap perilaku aparat yang seperti ini adalah kurangnya pemberitahuan tentang prosedur-prosedur pembuatan sertifikat tanah sempadan danau perintis.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan Penelitiandan Pembahasan yang penulis lakukan terhadap pelaksanaan pensertifikatan sempadan tanah danau perintis, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tahapan-Tahapan Proses Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah, ada beberapa hal yang harus di lakukan, ada tahapan-tahapan penting untuk pembuatan sertifikat di dalamnya permohonan hak, yang diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan. “Adanya penerima hak, para ahli waris, para pemilik tanah” Tahap dalam pengukuran dan pendaftaran hak setelah seluruh berkas pemohon dilengkapi di serahkan ke kantor pertanahan, dan juga tahap terakhir penerbitan sertifikat yang harus dilalui, dengan membuat salinan dari buku tanah, atas hak-hak atas tanah yang telah dibukukan. Dimana salinan dalam buku tanah tertera dengan surat ukur dan gambar situasinya kemudian dijahit atau dikumpulkan menjadi satu dengan kertas yang sudah di tentukan pemerintah dan hasil akhir itulah yang kemudian disebut dengan sertifikat dan sertifikat ini diserahkan kepada pemohon.
2. Hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango dalam hal ini dapat disebabkan oleh beberapa kendala yaitu kurangnya informasi terkait persyaratan dan alur pengurusan sertifikat serta terbatasnya kuota pengurusan hak atas tanah sempadan danau perintis. Upaya-upaya yang dilakukan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bonebolango dalam mengatasi kendala-kendala pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dngan memberikan sosialisasi/ penyuluhan kepada masyarakat mengenai prosedur atau langkah-langkah dalam pengurusan hak sertifikat sempadan danau perintis.

Saran

Berdasarkan Penelitian dan Pembahasan yang penulis lakukan terhadap pelaksanaan pensertifikatan tanah danau perintis di kabupaten bonebolango, maka penulis memberikan sebuah saran sebagai berikut:

1. Sangatlah diharapkan untuk Kantor Pertanahan tetap terus memperhatikan dan mengatasi kendala-kendala dalam hal Pendaftaran Tanah kearah yang semakin baik, menyangkut prosedur atau alur pendaftaran hak atas tanah serta menambah kuota dalam pengurusan hak atas tanah sehingga seluruh masyarakat yang ada di sekitar danau perintis mendapatkan hak nya.
2. Untuk lebih meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pendaftaran tanah karena tidak seluruhnya masyarakat mengerti arti penting Pendaftaran Tanah dan juga masih banyak yang tidak memiliki jaminan hukum kepastian hak atas tanah, sebab dari kedua hal itulah timbul suatu konflik dan sengketa tanah yang berakar dari ketiadaan alat bukti hak di tangan masyarakat dalam bentuk sertifikat. Jalan penyelesaian melalui Pengadilan pun tidak efektif terlebih bagi masyarakat dengan ekonomi lemah.
3. Diharapkan kepada kantor pertanahan agar meningkatkan sosialisasi mengenai peraturan-peraturan tentang pendaftaran tanah kepada masyarakat. Sosialisasi ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap hukum pertanahan serta supaya dapat terlaksana dengan baik dan benar serta tidak merugikan pihak manapun.

REFERENSI

Buku

- Adrian Sutedi, S.H., M.H. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. 1st Ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Arba, H.M.2016.*HukumAgrariaIndonesia*.JakartaTimur:Sinar Grafika.
- Aslan Noor.SH., C. “*Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*.” 1st ed. c.v Mandar maju, 2006.
- Boedi Harsono. *Hukm Agraria Indonesia*. jakarta: Djambatan, 2008.
- Boedi Harsono,2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta
- Djoni Sumardi Gozali. 2019. M.Hum Hukum Pengadaan Tanah Di Indonesia Cetakan Kesatu. Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Dwi Wulan Titik Andari. “*Pemberian Hak Atas Tanah Di Sekitar Sempadan Sungai Kalianyar*” (n.d.): 1.
- G. Kartasapoetra. 1992. *Masalah Pertanahan di Indonesia*. Cetakan Kedua. Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Goenawan, Kian. *Panduan Mengurus Izin Tanah & Properti*. Galangpress Publisher, 2008.

- Made Pasek Diantha. 2017. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Cetakan Kedua. Jakarta, PT. Fajar Interpratama Mandiri
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram : Mataram University Press, 2020).
- Muhaimin. "Metode Penelitian Hukum." Mataram: Mataram University Press, 2009.
- Nurul Qamar. dkk, 2017. *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, Cetakan Kesatu. Makassar, CV. Social Politic Genius SIGN.
- Pratiwi, Ratna Nur, and Universitas Sebelas Maret. "Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah Di Indonesia Sesuai Menurut Boedi Harsono Dalam," no. November (2021): 0–10.
- Purba, Deddy Wahyudin, et al. *Pengantar ilmu pertanian*. Yayasan Kita Menulis, 2020.
- Sahnan.SH., M.Hum2018. *Hukum Agraria Indonesia*. setara press, 2018.
- Shallman & Darsono,2017, *Hukum Agraria*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Samuan ismaya. *Pengantar Hukum Agraria*. Graha ilmu:Yogyakarta, 2011.
- Sumarja, FX. "Hukum Pendaftaran" (2010)
- Supriadi. *Hukum Agraria*. jakarta: Grafika, 2010.
- Zaman, Nur, et al. *Sumber Daya dan Kesejahteraan Masyarakat*. Yayasan Kita Menulis, 2021.

Jurnal

- Agraria, Peraturan Dasar Pokok-Pokok. "Undang-Undang Republik Indonesia." (1999).
- Amir, Arivan. "Peralihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 8.1 (2019): 51-65.
- Anggita, Rizky, Kholis Roisah, And Mujiono Hafidh Prasetyo. "Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut)." *Notarius* 14.2: 710-724.
- Ardani, Mira Novana. "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional." *Administrative Law and Governance Journal* 2.3 (2019): 476-492.
- Arfiani, Arfiani Arfiani, et al. "Penegakan Hukum Sesuai Prinsip Peradilan Yang Berkepastian, Adil Dan Manusiawi: Studi Pemantauan Proses Penegakan Hukum Tahun 2020." *Riau Law Journal* 6.1 (2022): 48-74.
- Djangu, Awidano, Dwight M. Rondonuwu, And Rieneke L. Sela. "Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Tepi Danau Galela Kabupaten Halmahera Utara." *Spasial* 4.3 (2017): 96-107.
- Hidayat, Imam. *Ratio Decidendi Putusan Mahkamah Konstitusi Tentang Penetapan Calon Tunggal Dalam Pemilu Kepala Daerah*. Diss. Universitas 17 Agustus 1945, 2018.
- Jeremy Aldianto Nalbaho, "Legalitas Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Atas Kawasan Lindung Sempadan Danau Toba" *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP)*, Vol. 7 No. 2 Maret 2023.

- Kamalia, Adinda Irchamna. *Analisis Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 35 TAHUN 2009 Tentang Narkotika Kaitannya Dengan Penerapan Hukum Pasal 127 Undang-Undang Nomor 35 TAHUN 2009 (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 1732/PID. SUS/2020/PN Medan)*. Diss. Universitas Muhammadiyah Malang, 2023.
- Kanwil DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, Dan Maluku Utara. "Sertifikasi Tanah Danau, Bentuk Pengamanan Ekosistem Danau" (2021). <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-suluttenggomalu/baca-artikel/13971/sertifikasi-tanah-danau-bentuk-pengamanan-ekosistem-danau.html>.
- Kasyim, Salshabilla Aulia. *Upaya Penyelesaian Administratif Oleh Badan Pertanahan Nasional Dalam Sengketa Sertifikat Tumpang Tindih*. BS thesis. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Kurniawan, Pujo Anggoro. *Tanah Adat Sebagai Sarana Untuk Memperoleh Dana Pinjaman Bank*. Diss. Universitas Airlangga, 2009.
- Lahabu, Khairizal Dermawan. "Studi Tentang Pendudukan Terhadap Tanah Timbul (Aanslibbing) Di Kawasan Tep No, Peraturan Pemerintah. "Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum Univ (24)*. Ian Danau Limboto Provinsi Gorontalo." *Jurnal Hukum 3* (2016).
- Lambonan, Marthin L. "Pendaftaran Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Lex Et Societatis 6.8* (2019).
- Lubis, Muhammad Ridwan. "Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat" *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*. "Jurnal Hukum Kaidah 18, No. 1 (2015): 83–101.
- Musta'in, *implementasi pendaftaran sertipikat hak milik atas tanah dalam pembagian waris dan permasalahannyadikantorpertanahankotasemarang*, *Jurnal Akta Vol.4.No. 2, Semarang, juni 2017*.
- Moniung, Eleonora Sinay, And Keyzha Nataharisma. "Peranan Hukum Pidana Pada Penyelesaian Sengketa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Ilmiah Raad Kertha 3.1* (2020): 120-135.
- Nurohim, Muhammad. "Peranan Notaris Dalam Peralihan Tanah Dengan Alas Hak Surat Dari Camat." *Focus UPMI 7.2* (2018): 67-77.
- Nirwan Junus and Karlin Zakaria Mamu, "Arrangement and Regulation of Lake Area Policy," *Jurnal Yuridis 6, no. 2* (2019).
- Oe, Meita Djohan. "Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah." *Pranata Hukum 10.1* (2015).
- Pansariang, Juosfiel Sadpri. "Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia." *Lex Privatum 2.3* (2014).
- Pratiwia, Ratna Nur, And Fatma Ulfatun Najichab. "Mengenal Macam-macam Hak Atas Tanah di Indonesia Sesuai dengan UUPA."
- Profil Danau Limboto, *Badan Lingkungan Hidup Riset Dan Teknologi Informasi Provinsi Gorontalo, 2009*, Hlm. 54-55.
- Sistem, Dalam, And Pembuktian Perdata. *No Title*. Vol. VI, 2018

- Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Yustisia Jurnal Hukum* 5.2 (2016): 376-394.
- Sulastri, Sulastri, Yuliana Yuli, And Satino Satino. "Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Di Serang." *E-Dimas: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 13, No. 2 (2022): 362–367.
- Sumarja, F. X. *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing, Tinjauan Politik Hukum Dan Perlindungan Warga Negara Indonesia*. Vol. 1. No. 1. STPN Press, 2015.
- Sumual, Calvin UR. "Kedudukan Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang undangpa Dan Pp No. 24 Tahun 1997." *Lex Administratum* 8.3 (2020).
- Susanto, Nur Agus. "Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "St"." *Jurnal Yudisial* 7.3 (2014): 213-235.
- Mohamad Taufiq Zulfikar Sarson,dkk. *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menerapkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan data Kepemilikan Sertifikat Tanah Di Desa Dulohupa Kabupaten Gorontalo*, Laporan akhir (2022): hal. 6.
- Tangkau, Gryzella L., Windy Mononimbar, And Fela Warouw. "Analisis Alih Fungsi Lahan di Area Sempadan Danau Tondano." *Media Matrasain* 17.2 (2020): 1-11.
- Tangkau, Gryzella Leony, Windy Mononimbar, Fela Warouw, Universitas Sam Ratulangi, *Alih Fungsi, And Sempadan Danau*. "Media Matrasain Volume 17 , No . 2 , November 2020 EISSN 2723-1720 Analisis Alih Fungsi Lahan di Era Lahan Sempadan Danau Tondano Volume 17 , No . 2 , November 2020" 17, No. 2 (2020): 1–11.
- Tumbal, Alvian B. "Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pembuktian Perdata." *Lex Privatum* 6.7 (2019).
- Wiguna, Sugiri Willy. *Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Atas Sempadan Pantai Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi*. Diss. Nusa Putra, 2022.
- Wowor, Fingli. "Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah." *Lex Privatum* 2.2 (2014).
- Yolin Rani, *Tinjauan Mengenai Tanah Endapan*,(Makasar: Badan Penerbit UNHAS,1999),

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitap Undang-undang Hukum perdata

UNDANG UNDANG NO.5 TAHUN 1960 Tentang peraturan dasar pokok agraria
“Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”

PERBUP KAB.BONE BOLANGO NO.9 Tahun 2020 Tentang Pemberian
Pengurangan/Keringanan Pajak Atas Transaksi Bea Perolahan Hak Atas Tanah
dan Bangunan Kabupaten Bone Bolango tahun 2020

Skripsi

Hukum, Jurusan Ilmu, Fakultas Hukum, and Universitas Negeri Gorontalo.
“Status Hukum Pemelikan Tanah oleh” (2021).

Hukum, S Ilmu, Fakultas Ilmu, Universitas Negeri Surabaya, S Ilmu Hukum,
Fakultas Ilmu, and Universitas Negeri Surabaya. “Sungai Serinjing Desa
Jambu Kabupaten Kediri Risha Oktavyana Djibran Indri Fogar Susilowati”
7 (2020): 94–106.

Website

Maulana Gilang Firdaus, Kanwil DJKN Suluttenggomalut. “Sertifikasi Tanah
Danau, Bentuk Pengamanan Ekosistem Danau” (2021).
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-suluttenggomalut/baca-artikel/13971/Sertifikasi-Tanah-Danau-Bentuk-Pengamanan-Ekosistem-Danau.html>.

Rachman, Tahar. *Model Pengelolaan Danau. Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952.* kota gorontalo: Ideas Publishing, 2018.
file:///C:/Users/Black/Downloads/Hasim-Buku-Model-Pengelolaan-Danau-Sebuah-Kajian-Transdisipliner.pdf.

Widodo, Josef Henokh. “Hak-Hak Atas Tanah Yang Dapat UMI di Miliki Warga
Negara Asing atau badan Hukum Asing di Indonesia.” *Lembaga Bantuan
Hukum “Pengayoman”* (n.d.): <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/hak-hak-atas-tanah-yang-dapat-dimiliki-warga-negara-asing-atau-badan-hukum-asing-diindonesia/#:~:text=Hak atas tanah adalah suatu,diberikan wewenang untuk menggunakan tanah.>