

MEKANISME PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI TANAH NEGARA BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 9 TAHUN 1999 (Studi di BPN Kabupaten Sampang)

Badrud Tamam,¹ Diyan Isnaeni,² Pinastika Prajna Paramita³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193 Kota Malang, 65144,0341 551932, Fax: 0341-552249
Email: iroudtamam12345@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this research is to understand the mechanism of applying for ownership rights over state land and the obstacles encountered in its implementation and resolution at the Sampang District National Land Agency (BPN). The research method used is juridical empirical research with legislative and sociological juridical approaches. The findings indicate that applicants can independently process their applications by providing written evidence regarding their personal information and land details, including physical and juridical data. Applications are directly submitted to the Sampang District BPN and proceed through three registration stages: measurement registration, application registration for rights, and certificate issuance registration. Obstacles encountered include incomplete documentation during application submission, boundary disputes during measurement, and difficulties faced by the public in processing BPHTB taxes imposed on applicants.

Keywords: State Land, Ownership Rights Application, National Land Agency

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme permohonan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah negara dan hambatan yang terjadi dalam pelaksanaannya serta penyelesaiannya di Kantor BPN Kabupaten Sampang. Metode Penelitian yang digunakan ialah penelitian yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan yuridis sosiologis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemohon dapat mengurus sendiri permohonannya dengan menyertakan bukti-bukti tertulis mengenai keterangan pemohon serta keterangan tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis dan diajukan langsung permohonannya di BPN Kabupaten Sampang dan selanjutnya dapat dilakukan tiga tahapan pendaftaran yakni pendaftaran pengukuran, pendaftaran permohonan hak, dan pendaftaran penerbitan sertifikat. Hambatan yang terjadi ialah kurangnya kelengkapan berkas pada saat mengajukan permohonan serta adanya sengketa batas pada saat pengukuran dan masyarakat kesulitan dalam memproses pajak BPHTB yang dikenakan kepada pemohon.

Kata Kunci: Tanah Negara, Permohonan Hak Milik, Badan Pertanahan Nasional

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Didalam rangka mewujudkan tata tertib hukum dalam masyarakat perlu membangun sebuah bidang hukum yang dilandasi pada pandangan hidup yakni kesadaran dan cita-cita hukum serta cita-cita moral yang meliputi suasana jiwa, raga dan watak dari sebuah bangsa. Seperti halnya Indonesia yang berpedoman pada falsafah Pancasila dan UUD 1945. Dalam ketentuan UUD 1945 yang terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” Dimana ketentuan tersebut telah mejadi dasar hukum dari sistem petanahan atau agraria dalam pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dimana dalam hal ini UUPA merupakan turunan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang dimana dalam ketentuannya turut menyebutkan, bahwa bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, oleh karena hal itu dapat diartikan Negara hanya sebagai penguasa bukan pemilik, dimana negara diwakilkan oleh pemerintah yang memiliki kewenangan untuk mengatur di bidang pertanahan. Negara dalam hal ini menjadi sebagai pengontrol yang diwakilkan oleh pemerintah bukan sebagai pemilik. Penempatan itu dilakukan agar tidak terjadi penguasaan secara sewenag-wenag terhadap kekayaan alam yakni termasuk tanah.

Tanah merupakan kekayaan Indonesia yang menjadi dasar pembangunan menuju masyarakat yang adil dan sejahtera. Oleh karena itu, penggunaannya harus sesuai dengan nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat Indonesia, dengan penambahan jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah juga meningkat, baik untuk tempat tinggal maupun usaha. Pemerintah membutuhkan tanah untuk membangun infastruktur yang memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat.⁴ Selain itu manusia dan tanah sangat berkaitan karena kehidupan manusia sebagian besar bergantung pada tanah, dimana tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat pemukiman saja melainkan dapat menjadi tempat bagi mereka yang mencari nafkah dan menghasilkan uang misalnya dari pertanian, akan tetapi juga menjadi tempat persemayaman terakhir bagi mereka yang

⁴ Diyan Isnaeni, “Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila”, *Jurnal Ketahanan Pangan* 1, no. 2 (2017): 83

meninggal. Artinya tanah mempunyai peran penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran dan serta kehidupan. Hal ini memberikan pengertian bahwa merupakan tanggung jawab nasional untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat sebagaimana yang telah di uraikan diatas yakni pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Oleh karena hal tersebut disusunlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Yang dimana salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk memberikan kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah, dan secara tegas dijelaskan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Ketentuan tersebut merupakan keharusan dan kewajiban bagi pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan gerakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, yang selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Atas perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bagi pemegang hak-hak atas tanah diwajibkan untuk mendaftarkan tanahnya, guna menjamin kepastian hukum.⁵

Dalam hal melaksanakan pemberian hak atas tanah yang berstatus sebagai tanah negara berdasarkan kewenangan menguasai dari Negara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Peraturan ini merupakan kelanjutan dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang bertujuan untuk

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djembatan, 2005), 471-472.

keseragaman Kewenangan dan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

Dan oleh karena hal tersebut masih banyak masyarakat yang belum mengetahui mengenai tata cara proses permohonan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah Negara, perlu kiranya dilakukan penelitian mengenai Pemberian Hak Atas Terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang agar pelaksanaan pelayanan pemberian Hak Atas Tanah Negara kepada masyarakat dapat berjalan dengan lancar dan baik. Sehingga tidak menimbulkan suatu masalah yang nantinya akan mengganggu jalannya pembangunan. Yang dimana dalam perkembangannya tersebut, maka tidak mustahil permohonan pelayanan bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang juga mengalami peningkatan. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang dituntut dapat melaksanakan tugas dan fungsinya untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan yang baik kepada masyarakat di bidang pemberian hak atas tanah negara agar lebih efisien, produktif dan berkualitas berdasarkan syarat-syarat serta prosedur yang ada yang terdapat pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Bagaimana Mekanisme Permohonan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan di Kantor BPN Kabupaten Sampang ? Hambatan Apa Saja Yang Terjadi Dalam Pelaksanaan Permohonan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara dan Bagaimana Penyelesaiannya di Kantor BPN Kabupaten Sampang ?

Penelitian ini dikategorikan jenis penelitian *yuridis empiris* dengan kata lain dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu, mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan peristiwa nyata di masyarakat.⁶ Pendekatan *yuridis Empiris* menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun

⁶ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia, 2006), 57.

langsung ke obyeknya. Kemudian teknik pengumpulan bahan hukum adalah dengan teknik, Observasi lapangan, wawancara, dan studi dokumen.

PEMBAHASAN

Dasar hukum ketentuan hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang dan serta badan-badan hukum”. Oleh karena hal itu hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara, yang dimana hak atas tanah dapat diberikan oleh negara kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Menurut Sudikno Mertokusumo wewenang yang dapat dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi dua yaitu:

Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum ini ialah dimana pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas yang telah diatur dalam UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA)

Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus ini ialah dimana pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan jenis atau status hak atas tanah yang dimilikinya, seperti misalnya wewenang pada tanah yang berstatus hak milik yang dapat digunakan untuk kepentingan pertanian dan atau untuk mendirikan bangunan, dan dalam hal wewenang yang bersifat khusus pada tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan hanya dapat menggunakan tanahnya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, dan wewenang khusus pada

tanah Hak Guna Usaha hanya dapat digunakan untuk kepentingan perusahaan dibidang pertanian, peternakan, perikanan dan atau perkebunan.⁷

Adapun hak atas tanah dibedakan menjadi dua macam dilihat dari segi asal tanahnya yaitu sebagai berikut:

Hak Atas Tanah Yang Bersifat Primer

Yang dimaksud hak atas tanah yang bersifat primer ialah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara. Macam-macam dari hak atas tanah ini ialah seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas tanah Negara.

Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sekunder

Yang dimaksud hak atas tanah yang bersifat sekunder ialah hak atas tanah yang berasal dari tanah seseorang atau pihak lain, adapun macam-macam hak atas tanah ini ialah seperti Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah Hak Milik, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan serta Hak Sewa Tanah Pertanian.

Dalam hak menguasai negara atas tanah terdapat hubungan hukum antara negara dengan tanah yang ada dalam wilayah negara tersebut yang dimana hubungan negara dengan tanahnya terdapat 3 macam sebagaimana dikemukakan oleh Notonagoro yakni:⁸

- a. Negara sebagai subjek yang kita persamakan dengan perseorangan, sehingga dengan demikian hubungan antara negara dengan tanah itu mempunyai sifat *privatrechtelijk*. Hak negara terhadap tanah lantas sama dengan perseorangan.
- b. Negara sebagai subjek tidak diberi kedudukan sebagai perseorangan, tetapi sebagai negara. Jadi sebagai badan kenegaraan, sebagai badan yang *publikrechtelijk*. Kalau bentuk ini yang diinginkan, maka negara tidak mempunyai kedudukan yang sama dengan perseorangan.
- c. Hubungan antara negara langsung dengan tanah ini tidak sebagai subjek perseorangan dan tidak dalam kedudukan sebagai negara, yang akan memiliki

⁷ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, (Jakarta: Universitas Tebuka Karunia, 1988), 45.

⁸ Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, (Jakarta: Bina Aksara, 1984), 101.

tetapi sebagai negara yang menjadi personifikasi tentang rakyat seluruhnya, sehingga dalam konsepsi ini negara tidak terlepas dari rakyat yang dimana negara hanya menjadi pendiri, menjadi pendukung kesatuan-kesatuan rakyat. Dalam bentuk ini masih dapat diadakan dua macam bentuk yaitu, betul memegang kekuasaan terhadap tanahnya, dan atau hanya memegang kekuasaan terhadap pemakaiannya.

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional. Tegasnya, hak menguasai negara atas tanah adalah pelimpahan kewenangan publik dari hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata.⁹

Tujuan hak menguasai negara adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur. Hak menguasai negara dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat-masyarakat hukum sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah. Berdasarkan hak menguasai negara dapat diberikan macam-macam hak atas tanah kepada orang-perorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan-badan hukum.

Dalam hal ini pihak-pihak yang dapat diberikan dan mempunyai hak atas tanah ialah, perorangan warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum publik, dan badan hukum privat. Adapun terdapat dilihat dari segi keperluannya, hak atas tanah yang diberikan kepada perseorangan atau badan hukum untuk keperluan sebagai berikut, digunakan untuk mendirikan bangunan, pertanahan, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

⁹ Oloan Sitorus dan Noma Dyawati, *Hak Atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum*, (Jakarta: Dasamedia Utama, 1994), 7.

Pada dasarnya, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berwenang memberikann hak atas tanah negara kepada perseorangan, atau badan hukum. Dalam pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertananhan Kabupaten/Kota. Peraturan yang mengatur kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Tata cara pemberian hak atas tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.¹⁰

Menurut pasal 1 angka 6 peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1999 yang dimaksud pemberian hak adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak, dan pembaruan hak. Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 memperluas pengertian pemberian hak, yaitu penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, dan juga termasuk pemberian hak diatas hak pengelolaan.¹¹

Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1999 menetapkan 3 macam pemberian hak yaitu:

- a. Pemberian hak secara individual, pemberian hak ini adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau badan hukum tertentu atau beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.
- b. Pemberian hak secara kolektif, pemberian hak ini adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seseorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

¹⁰ Urip Santoso, *Pendaftaran dan peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media, 2010), 211.

¹¹ *Ibid.*

- c. Pemberian hak secara umum, pemberian hak secara umum ini adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.¹²

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Peresiden No. 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, menguraikan yang dimaksud dengan Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Dan disebutkan pula dalam Ayat (2) Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala.

Salah satu fungsi BPN adalah pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah. Pelaksanaan fungsi pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah dapat dilaksanakan sendiri oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, atau dapat juga dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, atau Kepala Kantor Kabupaten/Kota. Adapun beberapa perbedaan kewenangan pemberian hak atas tanah yang diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Provinsi, dan Kepala Kantor Kabupaten/kota.¹³ yang dalam hal ini diuraikan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi disamping mempunyai kewenangan pemberian hak atas tanah, juga mempunyai kewenangan, yaitu:

- a. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.
- b. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.¹⁴

¹² Urip Santoso, *Op. Cit.*, 213.

¹³ Urip Santoso, *Op. Cit.*, 215.

¹⁴ Urip Santoso, *Op. Cit.*, 217.

Kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, yaitu:

- a. Pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum
- b. Pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- c. Pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila atas laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Perovinsi hal tersebut berdasarkan keadaan dilapangan.

Menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan Hak milik yang terjadi karena penetapan pemerintah diberikan oleh instansi yang berwenang yang ditetapkan dengan peraturan-peraturan pemerintah. Pemberian hak atas tanah menurut penetapan pemerintah ini diberikan dari tanah yang semula berstatus tanah negara, atas dasar Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang meliputi semua tanah yang tidak ada hubungan atau hak-hak seseorang baik yang berdasarkan hukum adat ataupun hukum barat.¹⁵

Adapun tanah hak dimana untuk memperoleh tanah hak ini dilakukan dengan pemindahan hak atas tanah ditempuh apabila yang membutuhkan tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan yaitu apabila tanah yang tersedia adalah tanah hak lainnya yang berstatus hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak guna usaha maka dapat dilakukan cara perolehan tanahnya melalui pemindahan hak, misalnya dalam bentuk jual beli, hibah, tukar menukar dan lain sebagainya. Apabila pemindahan atau peralihan hak atas tanah terjadi karena tidak sengaja beralih kepada pihak lain seperti halnya karena adanya pewarisan.

¹⁵ Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 2013), 100.

A. Mekanisme Permohonan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan di Kantor BPN Kabupaten Sampang

Menurut pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, perubahan hak, dan termasuk pemberian hak diatas tanah hak pengelolaann.

Adapun ketentuan-ketentuan yang harus diperhatikan dalam permohonan pemberian hak menurut pasal 4 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, adalah:

- a. Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah hak pengelolaan, pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang hak pengelolaan.
- c. Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah kawasan hutan, harus terlebih dahulu dilepaskan dari statusnya sebagai kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Tanah-tanah tertentu yang diperlukan untuk konversi yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak dapat dimohon dengan sesuatu hak atas tanah.

Dalam hasil wawancara penulis dengan bapak Joko Priyanto, A.Ptnh., M.Hum. selaku kepala seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHP), di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang menyatakan bahwa pertama yang harus diketahui adalah dalam pengurusan sertifikat dan permohonan hak atas tanah harus sesuai prosedur dan memenuhi syarat permohonan, Oleh karena itu, sebaiknya pemohon yang bersangkutan terlebih dahulu berkonsultasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang agar dapat mengetahui persyaratan dokumen apa saja yang harus disertakan saat mengajukan

permohonan sertifikat tanah. Tujuannya adalah untuk mempercepat permohonan pendaftaran tanah karena adanya persyaratan yang tidak lengkap.¹⁶

Adapun pelayanan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang ialah, Pendaftaran Konfersi atau pengakuan, Pendaftaran Permohonan Hak, Pendaftaran Peralihan.

Mekanisme Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara diajukan secara tertulis dengan memuat syarat-syarat berikut:

- a. Keterangan pemohon
 - 1) WNI, bukti KTP dan KK
 - 2) Jika badan hukum dilampirkan mengenai kelengkapan pemohon, Akte pendirian badan hukum yang dikeluarkan oleh Menkumham, AD ART dari badan hukum, dan susunan kepengurusan.
- b. Keterangan mengenai tanahnya¹⁷
 - 1) Surat penguasaan fisik tanah, disaksikan dua orang dan dibuatkan kepala desa
 - 2) Surat keterangan riwayat tanah dari desa serta di tandatngan oleh kepala desa
Lain-lainnya
 - 1) Mendapat rekomendasi dari pemerintah kabupaten
 - 2) Rekomendasi dari dinas PUPR

Tahapan selanjutnya

- a. Mengajukan pendaftaran permohonan
 - 1) Didaftarkan diloket
 - 2) Memeriksa kelengkapan berkas pemohon
 - 3) Apabila berkas belum lengkap pihak loket akan mengembalikan berkas pemohon untuk dilengkapi kembali
 - 4) Apabila berkas sudah lengkap pihak loket akan memberikan lembar tanda bukti terima berkas
 - 5) Membuat perincian biaya
- b. Pendaftaran Pengukuran dan Permohonan Hak

¹⁶ Hasil Wawancara dengan bapak Joko Priyanto, Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sampang, Pada Hari Selasa 27 Februari 2024)

¹⁷ Hasil Wawancara dengan bapak Joko Priyanto, Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sampang, Pada Hari Selasa 27 Februari 2024)

- 1) Dilakukan pendaftaran pengukuran dengan membayar PNBPN, selanjutnya ditangani oleh Seksi Survei dan Pemetaan untuk dilakukan pengukuran rentan waktu maksimal 10 hari samapai diterbitkan peta bidang tanah.
 - 2) Permohonan Hak Milik bayar lagi, selanjutnya ditangani Kepala Kantor BPN Kabupaten Sampang, dan menunjuk Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHP) untuk melakukan tahapan selanjutnya
 - a) Memeriksa dan meneliti lokasi yang dimohon mengenai obyek dan subyeknya
 - b) Dibuatkan berita acara lapangan dan semacamnya
 - c) Mencatat dalam formulir isian
 - d) Dibuatkan SKPH (Surat Keterangan Pemberian Hak)
 - e) Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- c. Pendaftaran Penerbitan Sertifikat
- 1) Mendaftar melalui SKPH
 - 2) Setelah terbitnya SKPH pemohon diharuskan membayar BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Atau Bangunan) dengan membayar di Bank Jatim
 - 3) Melakukan pembukuan sertifikat dan administrasi
 - 4) Selanjutnya Kepala Kantor menandatangani SKPH
 - 5) Menandatangani Berita Acara
 - 6) Dan Menandatangani SHM (Sertifikat Hak Milik)
 - 7) Menyerahkan Sertifikat ke loket untuk diserahkan ke Pemohon

Dalam hal kewenangan keputusan pemberian hak milik atas tanah sebagaimana diuraikan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 yang menyatakan “Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan” oleh karena itu dalam hal keputusan pemberian hak atas tanah yang diuraikan dalam prosedur diatas, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang menyampaikan berkas permohonan terhadap Kepala kantor Wilayah BPN Provinsi dan dilanjutkan terhadap Kepala Kantor BPN Republik

Indonesia, hal ini dilakukan dengan tahapan-tahapan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

B. Hambatan Dalam Pelaksanaan Permohonan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara Dan Penyelesaiannya di Kantor BPN Kabupaten Sampang

Pendaftaran tanah merupakan salah satu upaya untuk memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah yang mereka miliki dan tempati. Oleh Sebab itu Sesuai dalam Pasal 19 Ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Menyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa hambatan atau kendala yang dihadapi, baik dari segi teknis maupun non-teknis.

Dalam hasil wawancara penulis skripsi di BPN Kabupaten Sampang mengenai Hambatan atau kendala yang dihadapi oleh BPN Kabupaten Sampang dalam pelaksanaan pendaftaran permohonan hak milik atas tanah negara yakni terdiri dari beberapa hal sebagai berikut:¹⁸

- a. Kurangnya pemahaman dan partisipasi masyarakat
- b. Kurangnya kelengkapan mengenai data fisik dan data yuridis tanhnya sehingga terjadi keterlambatan karena tidak dapat diproses lebih lanjut.
- c. Adanya masalah batas tanah
- d. Menunda-nunda pekerjaan yang ditanganinya

Adapun hambatan atau kendala yang sering dikeluhkan oleh pemohon pada umumnya yang sering terjadi seperti yang di beritahukan langsung oleh petugas pertanahan lewat wawancara penulis yakni terdiri dari beberapa hal berikut:

- a. Adanya pembayaran pajak BPHTB yang dikenakan kepada pemohon
- b. Pemohon kadang tidak memiliki bukti kepemilikan dan kurangnya pemahaman pemohon terhadap hak atas tanah yang dimilikinya seperti halnya mengenai

¹⁸ Hasil Wawancara dengan Petugas, (Kantor Pertanahan kabupaten Sampang, Pada Hari Selasa 27 Februari 2024)

kelengkapan data fisik dan data yuridis tanah yang akan dimohonkan, sehingga kesulitan untuk melakukan pendaftaran permohonan hak.

- c. Wira-wiri dalam pengurusannya
- d. Tidak terima luas tanah jika terdapat sengketa pada saat pengukuran dengan tanah yang ada disekitarnya.

Kendala-kendala yang muncul pada proses pendaftaran tanah negara menjadi hak milik dalam praktik, pada dasarnya menyangkut pemahaman dari masyarakat yang masih rendah tentang hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum terutama mengenai hak atas tanah. Dan juga mengenai pengertian yang dimaksud dengan tanah negara itu sendiri, dimana substansi tanah Negara setelah UUPA, di dalam berbagai peraturan perundang-undangan disebutkan bahwa pengertian tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah di atasnya.

Kendala lainnya yaitu masih kurangnya data tanah seperti data fisik dan data yuridis tanah sehingga dapat menghambat proses pendaftaran tanah, dan serta adanya ketidak jelasan batas-batas wilayah atau batas wilayah tanah yang seringkali tidak jelas atau dipersengketakan, dapat membuat proses pendaftaran menjadi sulit karena perlu ada kesepakatan mengenai batas-batas wilayah yang bersangkutan antara pemohon dengan pihak yang mempunyai tanah disekitarnya.

Hambatan dari pemohon mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah. yang dimaksud dengan kewajiban membayar Pajak BPHTB merupakan kewajiban yang harus dibayar oleh setiap pemohon penerbitan sertipikat hak milik baru yang berasal dari tanah yang dikuasai negara yang dapat dilihat DISPENDALOKA Kabupaten Sampang, Maka setiap pemohon wajib memverifikasi pajak untuk mengetahui berapa pajak yang harus diayarkan oleh pemohon.¹⁹

Adapun penyelesaian dalam menghadapi hambatan atau kendala yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Sampang, Dalam hasil wawancara penulis dengan bapak Joko Priyanto, A.Ptnh., M.Hum. selaku kepala seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHP), dalam permohonan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, yakni dengan cara berikut:

¹⁹ Hasil Wawancara dengan bapak Joko Priyanto, Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sampang, Pada Hari Selasa 27 Februari 2024)

- a. Badan Pertanahan Kabupaten Sampang melakukan penyuluhan langsung oleh pihak Pegawai Kantor BPN Kabupaten Sampang yang dilaksanakan di Balai Desa dengan bekerjasama dengan Kepala Desa guna meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran permohonan tanah negara/tanah-tanah yang belum dilekati suatu hak atas tanah di atasnya, juga mengenai pendaftaran peralihan, dan serta menjelaskan kepada masyarakat mengenai tujuan pendaftaran tanah serta pentingnya sertifikat tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, dan serta masyarakat dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal terdapat sengketa atas tanah yang dimohon mengenai batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, pihak BPN Kabupaten Sampang melakukan upaya musyawarah yang dalam hal ini pihak kantor pertanahan dapat menjadi penengah dan menyarankan untuk diselesaikannya sengketa tersebut, sengketa ini biasanya muncul ketika ada pihak yang tidak setuju dengan batas tanah yang tidak sesuai dengan yang dimohon. Jika dalam upaya musyawarah tidak menemukan titik terang maka dalam hal permohonan hak milik atas tanah negara pihak BPN kabupaten Sampang berwenang untuk menetapkan batas tanah yang dimohon. Dan apabila hal tersebut dapat diselesaikan maka permohonan tersebut dapat diproses lebih lanjut.

Kesimpulan

1. Mekanisme permohonan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor BPN Kabupaten Sampang telah sesuai dengan peraturan menteri agrarian No. 9 Tahun 1999, dalam pelaksanaannya pemohon dapat mengurus sendiri permohonannya dengan menyertakan bukti-bukti tertulis mengenai keterangan pemohon serta keterangan tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis/surat keterangan riwayat perolehan tanahnya, setelah itu pemohon dapat mengajukan langsung permohonannya di BPN Kabupaten Sampang/sesuai letak tanah yang dimohon, dan selanjutnya dapat dilakukan tiga tahapan pendaftaran yakni pendaftaran pengukuran, pendaftaran permohonan hak, dan pendaftaran penerbitan sertifikat.

2. Hambatan yang dihadapi dalam proses pemberian hak milik atas tanah negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang ialah pada dasarnya menyangkut pemahaman dari masyarakat yang masih rendah tentang hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah, terutama menyangkut pemahaman konsep dan peraturan perundangan tentang pengertian tanah negara. serta banyak tanah negara yang dikuasi oleh masyarakat yang tidak mampu, sebab adanya pajak BPHTB yang harus dibebankan kepada pemohon hak, sehingga menimbulkan kesulitan bagi masyarakat untuk memproses tanah tersebut. serta terkadang pemohon kesulitan dalam melengkapi syarat berkas atau dasar peroleh belum terpenuhi karena akan hal ini maka terjadi keterlambatan proses penerbitan permohonan pemberian hak atas tanah milik negara tersebut. BPN Kabupaten Sampang melakukan sosialisasi/penyuluhan yang di lakukan di tiap desa guna memberikan pemahaman pada masyarakat mengenai permohonan hak milik atas tanah negara, dan menjelaskan mengenai pentingnya sertifikat tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya, 2004.
- Abdurahman Fatoni. *Metodelogi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- A.P. Parlindungan. *Serba Serbi Hukum Agraria*. Bandung: Alumni, 1984.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Diyana Isnaeni, “Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila”, *Jurnal Ketahanan Pangan* 1, no. 2 (2017).
- Dea Natasya. “Perolehan Hak Atas Tanah Oleh Penyelenggara Pembangunan Perumahan Melalui Pemberian Hak Atas Tanah Negara”, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung, 2016.

- Efendi Parangin. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Cv. Rajawali, 1986.
- Herman, Hermit. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2004.
- Johnny Ibrahim. *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2006.
- Juosfiel Sadpri Pansariang. *Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, Vol.Ii, No. 3, Ags-Okt-2014.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjadja. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media, 2004.
- Notonagoro. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta: Bina Aksara, 1984.
- Oloan Sitorus dan Noma Dyawati. *Hak Atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum*. Jakarta: Dasamedia Utama, 1994.
- Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2013.
- Ratna Nur Pratiwi, Fatma Ulfatun Najicha. *Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah Di Indonesia Sesuai Dengan UUPA*, 17 November 2021.
- Soekanto Soerjarno dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Cv. Rajawali, 1995.
- Soedikno Mertokusumo. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Universitas Terbuka, Karunia, 1988.
- Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2010.
- Supriadi. *Hukum Agraria Kehutanan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012.