

Pemberian Hak Milik di Atas Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Pemalang

Salman Al Farisi^{1*}, Siti Malikhatun Bardriyah²

¹Kantor Notaris & PPAT Adi Susanto S.H. M.Kn. Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah

*salmanalfarisi454@gmail.com

ABSTRACT

Land registration is a mandatory process for landowners to acquire ownership status of land controlled by the state. This study aims to describe the process of registering ownership rights for state-controlled land and identify obstacles encountered at the Pemalang Land Office. The research method employed is field research with an empirical juridical approach, using interview data collection techniques and qualitative analysis. The findings revealed that applicants must be aware of the legal status of the land before submitting an application. One major obstacle is the prevalence of state land being occupied by impoverished communities, resulting in difficulties due to the BPHTB tax burden on applicants. This research serves as valuable information and insight for students, academics, practitioners, and other relevant stakeholders.

Keywords: *Ownership Rights; Land Controlled by the State.*

ABSTRAK

Pendaftaran hak atas tanah adalah kewajiban pemilik tanah untuk mengajukan pendaftaran guna mendapatkan status kepemilikan atas tanah yang dikuasai negara. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan proses pendaftaran hak milik atas tanah yang dikuasai negara dan mengkaji hambatan dalam prosesnya di Kantor Pertanahan Pemalang. Metode yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan pendekatan yuridis empiris, teknik pengumpulan data wawancara, dan analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebelum mengajukan permohonan, pemohon harus mengetahui status hukum tanah yang akan dimohon. Salah satu hambatan adalah banyak tanah negara yang dikuasai oleh masyarakat tidak mampu, yang sulit diproses karena pajak BPHTB yang dibebankan kepada pemohon. Penelitian ini diharapkan memberikan informasi dan masukan bagi mahasiswa, akademisi, praktisi, dan pihak lain yang membutuhkannya.

Kata Kunci: *Hak Milik; Tanah Dikuasai Negara*

A. PENDAHULUAN

Pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban bagi pemilik tanah untuk secara resmi mendaftarkan kepemilikan tanahnya sebagai bukti yang kuat atas penguasaan tanah tersebut. Prosedur ini berlaku untuk berbagai jenis tanah, termasuk tanah perkebunan, pertanian, tanah kosong, dan bahkan tanah yang dikuasai oleh negara. Pendaftaran tersebut memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum atas tanah tersebut, sehingga menghindarkan tanah dari kemungkinan gugatan atau sengketa oleh pihak lain. Ada beberapa masyarakat di daerah kabupaten pemalang yang belum sadar akan pentingnya bukti kepemilikan suatu hak atas tanah misalnya tanah yang dikuasai langsung oleh negara dimana tanah tersebut secara fisik telah kuasai selama kurang lebih 25 tahun tetapi masih ada yang belum mengetahui bagaimana proses pendaftaran tanah hak milik yang dikuasai oleh negara.

Tanah Negara adalah sebuah konsep dimana negara memiliki kepemilikan atau hak atas tanah, tetapi tidak menguasai tanah tersebut sepenuhnya. Tanah tersebut tetap menjadi milik negara, namun dikuasai dan dimanfaatkan langsung oleh negara untuk kepentingan publik atau tujuan tertentu. Konsep Tanah Negara ini mencakup tanah yang tidak dimiliki oleh individu atau badan hukum lainnya, sehingga secara hukum menjadi milik negara, tetapi dapat diberikan izin atau hak guna usaha kepada pihak lain untuk digunakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Artinya, negara bukanlah subjek pemilik tanah, melainkan dianggap sebagai badan penguasa yang bertindak atas wewenang yang diberikan oleh rakyat sebagai organisasi kekuasaan (Mujiburohman, 2016).

Kondisi tanah negara di Kabupaten Pemalang, Indonesia, memiliki implikasi penting dalam pengembangan wilayah tersebut. Kabupaten Pemalang terletak di provinsi Jawa Tengah dan memiliki karakteristik geografis yang beragam, termasuk dataran rendah dan perbukitan. Tanah negara di Kabupaten Pemalang memiliki potensi untuk berbagai kepentingan, seperti pertanian, perkebunan, pemukiman, dan infrastruktur.

Namun, pengelolaan tanah negara di Kabupaten Pemalang juga dihadapkan pada tantangan seperti urbanisasi yang cepat, perubahan penggunaan lahan, dan perlunya keseimbangan antara pelestarian lingkungan dan pembangunan. Kondisi tanah negara menjadi fokus penting dalam pengambilan kebijakan dan pengaturan tata ruang di tingkat lokal. Kehadiran kantor pertanahan di Kabupaten Pemalang memiliki peran vital dalam mengelola dan mengawasi penggunaan tanah negara, serta memastikan adanya kepastian hukum dan pemerataan manfaat bagi masyarakat setempat. Pengelolaan tanah negara juga berhubungan erat dengan pelestarian lingkungan dan konservasi sumber daya alam. Kabupaten Pemalang memiliki beragam ekosistem dan biodiversitas yang perlu dipertahankan. Oleh karena itu, kebijakan dan praktik penggunaan tanah negara juga harus mempertimbangkan aspek pelestarian alam dan ekologi.

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat”. Makna “dikuasai oleh” bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan negara, tetapi pengertian dikuasai itu memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari Indonesia untuk tingkatan untuk : 1. Mengatur dan menyelaenggarakan penyatuan, penggunaan, persediaan dan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; 2. Menentukan dengan bumi, air, ruang angkasa; dan 3. Menentukan dan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pemerintah Indonesia menyadari betapa pentingnya arti dan fungsi tanah bagi masyarakat, sehingga berupaya meningkatkan pengelolaan dan pengaturan bidang pertanahan melalui Agraria

Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang merupakan salah satu instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang dibentuk sebagai bagian dari upaya penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Melalui ATR/BPN dan kantor pertanahan, pemerintah berupaya memberikan layanan dan pemantauan yang lebih efektif untuk memastikan pengelolaan tanah yang lebih baik, mendorong pembangunan berkelanjutan, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat terkait kepemilikan dan pemanfaatan tanah.

Pengaturan dan penertiban masalah pertanahan diimplementasikan melalui berbagai peraturan hukum yang berlandaskan pada Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai Hukum Tanah Nasional. UUPA membagi tanah menjadi dua kategori utama, yaitu Tanah Hak dan Tanah Negara. Tanah Hak adalah tanah yang diberikan hak-hak tertentu di atasnya, namun tetap menjadi milik negara. Penggunaan tanah hak tidak langsung dilakukan oleh negara karena ada pihak lain yang memiliki hak atas tanah tersebut. Di sisi lain, Tanah Negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara tanpa ada pihak lain yang memiliki hak atas tanah tersebut. Dengan regulasi ini, pemerintah berupaya mengatur secara jelas kepemilikan dan pemanfaatan tanah untuk memastikan kepastian hukum dan ketertiban dalam bidang pertanahan.

Selain peraturan hukum yang mengatur pertanahan, terdapat juga faktor lain yang berkembang di masyarakat, yaitu persepsi bahwa pelayanan dari instansi pertanahan terasa berbelit-belit dan prosesnya kurang jelas. Hal ini menyebabkan pemohon merasa memakan banyak waktu, tenaga, dan biaya yang tidak efisien, serta munculnya keluhan-keluhan lainnya. Persepsi negatif terhadap pelayanan ini dapat menghambat akses masyarakat dalam memperoleh layanan yang seharusnya lebih mudah dan transparan. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah dan instansi pertanahan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan terhadap sistem pelayanan agar dapat memberikan layanan yang lebih baik, cepat, dan efisien kepada masyarakat. Hal ini juga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap institusi pertanahan dan meminimalkan keluhan-keluhan yang mungkin timbul.

Persyaratan permohonan sertifikat hak atas tanah yang ditentukan dalam Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional telah dibuat sesuai konstelasi hukum positif, terutama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diturunkan lagi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kemudian diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, lebih spesifik yang di atur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 9

Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dengan kewenangan untuk pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah.

Salah satu tujuan utama dari pendaftaran tanah, sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar. Dengan memiliki sertifikat hak atas tanah, pemegang hak akan lebih mudah membuktikan statusnya sebagai pemilik hak yang sah dan mendapatkan jaminan hukum yang memadai (Lestario, & Erlina, 2020).

Secara etimologi, kata "sertifikat" berasal dari bahasa Belanda yaitu "*Certificaat*", yang artinya adalah surat bukti atau surat keterangan yang mengonfirmasi tentang sesuatu. Oleh karena itu, sertifikat tanah berfungsi sebagai surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah. Dengan kata lain, sertifikat tanah menyatakan bahwa ada individu yang memiliki hak atas bidang tanah tertentu dan kepemilikannya didukung oleh bukti yang kuat berupa surat resmi yang dikeluarkan oleh instansi berwenang (Kunci, 2013). Pentingnya penerbitan sertifikat dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah untuk memastikan bahwa pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik hak tersebut. Sertifikat diterbitkan berdasarkan data fisik dan yuridis yang telah tercatat dalam buku tanah, dan bertujuan untuk mengamankan kepentingan pemegang hak yang bersangkutan (Atikah, 2022).

Teori memiliki peran penting dalam menganalisis suatu penulisan, terutama dalam artikel jurnal ini. Artikel ini menggunakan teori kepastian hukum sebagai landasan analisis. Kepastian hukum dianggap sebagai prinsip yang melekat dan integral dalam sistem hukum, terutama dalam hal norma-norma hukum tertulis. Tanpa kepastian hukum, hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat menjadi panduan perilaku bagi semua orang, sesuai dengan prinsip "dimana tidak ada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum" (Is, 2020). Van Apeldoorn menyatakan bahwa ada dua aspek penting dalam kepastian hukum: Pertama, kepastian hukum berarti adanya kemampuan untuk menentukan hukum yang berlaku dalam situasi-situasi konkret. Ini mencakup aspek ketentuan hukum yang jelas dan dapat dipahami, sehingga orang dapat memprediksi konsekuensi hukum dari tindakan atau keputusan tertentu. Kedua, kepastian hukum juga berarti memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam persengketaan. Artinya, para pihak harus dapat menghindari penilaian yang sewenang-wenang dan dapat mengandalkan sistem hukum yang adil dan berkeadilan untuk menyelesaikan sengketa (Julyano, & Sulistyawan, 2019).

Artikel penelitian yang membahas persoalan yang hampir sama dengan artikel penelitian ini sudah pernah sebelumnya antara lain artikel penelitian yang dilakukan oleh Juosfiel Sadpri Pansariang yang berjudul Proses dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia. Artikel tersebut membahas persoalan mengenai proses dan persyaratan yang harus diikuti untuk mendapatkan hak milik atas tanah di Indonesia dan pendaftaran tanah diperlukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat hak atas tanah (Pansariang, 2014). Kemudian artikel yang ditulis oleh Zahrah Farhataeni Rohman dan Heru Sugiyono yang berjudul Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Kepemilikan Atas Tanah Negara Kepada Perorangan Atau Badan Hukum. Artikel penelitian tersebut membahas persoalan mengenai pengaturan pemberian hak kepemilikan atas tanah negara kepada perorangan atau badan hukum menurut sistem hukum di Indonesia dan kepastian hukum untuk mendapatkan hak atas tanah negara (Rohman, & Sugiyono, 2020).

Artikel penelitian yang ditulis memiliki perbedaan dengan 2 (dua) artikel yang disebutkan di atas. Artikel penelitian ini lebih memfokuskan pembahasannya mengenai proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh negara dan hambatan-hambatan apa yang dihadapi dalam proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang.

Dengan merujuk pada konteks yang telah dijelaskan sebelumnya, artikel penelitian ini akan memusatkan perhatian pada masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang?; dan 2. Hambatan-hambatan apa yang dihadapi dalam proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang?

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh negara dan hambatan-hambatan apa yang dihadapi dalam proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan empiris. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum yang mengambil data dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum, atau badan pemerintah (Benuf, & Azhar, 2021). Penelitian ini bersifat deskriptif, dengan tujuan untuk memberikan gambaran yang fokus dan menyeluruh terkait permasalahan yang diteliti. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih

mendalam mengenai proses pemberian hak milik atas tanah Negara yang dikuasai oleh negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer (Sudrajat, 2021). Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak terkait di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang. Teknik analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu untuk mendeskripsikan, menjelaskan dan menguraikan data supaya mudah dipahami (Rijali, 2018).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Proses Pendaftaran Pemberian Hak Milik atas Tanah yang Dikuasai oleh Negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memiliki dampak yang signifikan dalam pengaturan dan pengelolaan tanah di Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah. Peraturan ini mengatur prosedur dan ketentuan terkait pendaftaran tanah, yang merupakan bagian penting dalam menjaga kepastian hukum dan tata kelola tanah. Di Kabupaten Pemalang, PP No. 24/1997 digunakan sebagai pedoman untuk proses pendaftaran tanah. Proses ini melibatkan pengumpulan, registrasi, dan penyimpanan data mengenai kepemilikan, batas-batas, serta hak-hak terkait tanah. Pendaftaran tanah memiliki peran penting dalam mewujudkan kepastian hukum atas hak atas tanah, melindungi hak pemilik, serta mencegah sengketa kepemilikan.

Selain itu, PP No. 24/1997 juga berperan dalam mendorong efisiensi penggunaan tanah di Kabupaten Pemalang. Melalui pendaftaran tanah yang akurat dan terpercaya, pemerintah daerah dapat merencanakan tata ruang yang lebih baik, mendukung pembangunan infrastruktur, dan mengatur pemanfaatan tanah sesuai dengan tujuan pembangunan wilayah. Dalam konteks pertanian dan pertanahan, PP No. 24/1997 juga dapat memengaruhi perizinan dan penggunaan lahan pertanian di Kabupaten Pemalang. Prosedur pendaftaran tanah yang jelas dan efisien dapat mempermudah petani atau pemilik lahan untuk mengakses berbagai program dukungan dan bantuan dari pemerintah.

Namun, dalam implementasinya, PP No. 24/1997 mungkin juga menghadapi tantangan seperti keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi, serta memastikan partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan pihak terkait lainnya sangat penting untuk memastikan pelaksanaan peraturan ini berjalan efektif. Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang yang beralamat di Jalan Pemuda No. 35 Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang.

Visi-Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Semboyan Kantor Pertanahan Kabupaten

Pemalang adalah. Visi Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, yaitu: “Pikirkan Apa yang Dirasakan Rakyat dan Miliki Jiwa Pelayanan”. Adapun misi Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang adalah: a. Melayani Masyarakat, Pemerintah Daerah dan Dunia Usaha di Bidang Pertanahan; b. Membangun Sistem Informasi, Manajemen Pertanahan dan Sistem Pengamanan Dokumen Pertanahan dengan Teknologi Elektronik; c. Mensertipikatkan Seluruh Bidang Tanah di Kabupaten Pemalang; d. Membangun KKP, Geo KKP dan Memetakan Setiap Bidang Tanah Lengkap dengan Titik Koordinat; e. melaksanakan tertib administrasi; f. Melaksanakan tertib anggaran; g. Melaksanakan tertib perlengkapan; h. Melaksanakan tertib perkantoran; i. Melaksanakan tertib kepegawaian; j. Melaksanakan tertib disiplin kerja; dan k. Melaksanakan tertib moral.

Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pemalang Melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Motto Kantor Pertanahan adalah: “Lembaga yang bermanfaat bagi masyarakat, Pemda dan Dunia Usaha “

Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang memiliki kedudukan sebagai Instansi Vertikal Badan Pertanahan di Kabupaten/Kota. Kantor ini berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Tugas utama Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten Pemalang. Beberapa fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang meliputi: a. Penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan; b. Pelayanan, perijinan, dan rekomendasi di bidang pertanahan; c. Pelayanan survey, pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, peta tematik dan survei potensi tanah; d. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreformm konsolidasi tanah, dan penataan pertambahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu; e. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan, dan administrasi tanah asset pemerintah; f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan lahan kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat; g. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan; h. Pengkoordinasian pemangku pengguna tanah; h. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS).; i. Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah, dan swasta; j. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan; dan k. Pelaksanaan urutan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan, serta pelayanan pertanahan.

Berdasarkan data Kantor Pertanahan di Kabupaten Pemalang sendiri mempunyai pegawai keseluruhan 93 orang yang terdiri dari 36 orang Aparatur Sipil Negara dan 57

orang Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri. Pegawai ASN di BPN Pemalang terdiri atas Pejabat Struktural sejumlah 18 orang dan Pejabat Fungsional sejumlah 18 orang.

Prosedur permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali pada tanah yang belum bersertipikat (permohonan penegasan / pengakuan hak atas tanah). Adapun waktu yang diperlukan selama 124 hari, yaitu: a. Penyelesaian di loket: 1 Hari; b. Penyelesaian di Seksi Infrastruktur Pertanahan: 20 hari; c. Penyelesaian di Seksi Hubungan Hukum Pertanahan: 86 hari; d. Penyelesaian di Kepala Kantor: 7 hari; e. Administrasi dan pembukuan sertipikat: 7 hari; dan e. Penyerahan Sertipikat ke Locket: 3 hari

Dalam bagan loket terdapat 4(empat) loket yang disediakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, sesuai dengan tugasnya masing-masing loket adalah: a. Locket 1: Locket Informasi; b. Locket 2: Locket Pendaftaran Permohonan dan Penerimaan Berkas; c. Locket 3: Locket Pembayaran dan Penyerahan Bukti Pembayaran; dan Locket 4 : Locket Penyerahan Sertipikat.

Proses permohonan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang dimulai dengan pemohon yang datang untuk melakukan konsultasi terlebih dahulu. Tujuan dari konsultasi ini adalah agar pemohon mengetahui persyaratan dokumen-dokumen yang harus disertakan saat melakukan permohonan pensertipikatan tanah. Langkah ini diambil untuk memperlancar proses permohonan pendaftaran tanah dan mencegah terjadinya kelambatan akibat persyaratan yang tidak lengkap. Dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang menyediakan blanko yang diperlukan dalam permohonan pensertipikatan tanah. Dengan menyediakan blanko, diharapkan pemohon dapat dengan mudah mengisi dan melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam proses permohonan. Hal ini merupakan wujud nyata dari peningkatan pelayanan untuk memberikan kemudahan dan kecepatan bagi masyarakat dalam mengurus permohonan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.

Adapun persyaratan-persyaratan dalam proses pensertipikatan tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Pemalang sebagai berikut: a. Melengkapi blanko permohonan pendaftaran, yang terdiri dari: 1). Surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang (di tanda tangani pemohon / kuasanya); 2). Surat keterangan dari kepala Desa/Kelurahan tentang kepemilikan bidang tanah yang dimiliki pemohon (ditandatangani Kepala Desa/Kelurahan); 3). Surat pernyataan bahwa bidang tanah yang akan didaftarkan belum ada tanda bukti hak atau sertipikat (ditanda tangani pemohon dan Kepala Desa/Kelurahan); 4). Kutipan Daftar Buku C Desa/Letter C Desa (ditanda tangani oleh Kepala Desa/Kelurahan); 5). Berita Acara Kesaksian Kepemilikan bidang tanah (ditanda tangani 2 orang saksi, seorang Sekertaris Desa/Kelurahan dan Seorang Perangkat Desa/Pegawai Kelurahan); 6). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (ditanda tangani pemohon dan 2 orang saksi, Sekertaris Desa/Kelurahan dan Perangkat Desa/Kelurahan); dan 7).

Surat Pernyataan Atas Batas dan Luas Tanah (ditanda tangani Pemohon di yang dibubuhi materai). b. Foto copy KTP Pemohon yang dilegalisir oleh Kelurahan / Kepala Desa; c. Asli surat bukti pemilikan tanah Girik / Petuk C / Letter C yang memuat Nomor Persil / Nomor Patok, Klas, Luas bidang tanah; d. Bukti Pemilikan tanah: 1). Apabila diperoleh dari hibah / jual beli sebelum Tahun 1997 melampirkan surat pernyataan hibah / jual beli, apabila diperoleh setelah Tahun 1997 melampirkan Akta Notaris; 2); dan Apabila diperoleh dari waris, maka melampirkan surat keterangan waris dan surat pernyataan pembagian waris. e. Surat Kuasa, apabila permohonan tanah di kuasakan kepada PPAT / PPATS Kecamatan; dan f. Mengisi blanko Daftar Isian 201 (Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas) yang di isi oleh pihak dari Desa/Kelurahan.

Proses pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara pada umumnya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dalam Proses pemberian hak milik pada umumnya seorang pemohon sebelum melakukan permohonan hak atas tanah, tentu saja telah mengetahui secara pasti tentang status hukum tanah yang akan dimohon. Dalam penelitian ini status hukum tanah yang dimohon adalah Tanah Yang dikuasi Langsung oleh Negara, yang dimaksud tanah negara bebas adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tidak ada pihak diatas tanah-tanah itu dan kewenangan teknis dalam permohonan untuk memperoleh hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang dilaksanakan oleh Seksi Hak-hak Atas Tanah, sedangkan pelaksanaan tugasnya ditangani oleh Sub Seksi (Subsi) pemberian hak-hak atas tanah.

Adapun proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut : Permohonan hak milik atas tanah negara memuat: a. Keterangan mengenai pemohon: 1). Apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan Pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya; dan 2). Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang, tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: 1). Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta

pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanahlainnya; 2). letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya); 3). jenis tanah (pertanian/non pertanian); 4). rencana penggunaan tanah; dan 5). status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara).
c. Lain-lain: 1). keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon; dan 2). keterangan lain yang dianggap perlu.

Untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara di atas dilampiri sebagai berikut: a. Mengenai pemohon: 1). jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia; dan 2). jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang -undangan yang berlaku. b. Mengenai tanahnya: 1). data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; 2). data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada; 3). surat lain yang dianggap perlu. c. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon.

Setelah semua berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila tanah yang dimohonkan hak milik atas tanah belum ada surat ukurnya, maka Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada: a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering rapport); b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara; dan c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

Dalam hal keputusan pemberian hak milik kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak. Perlu diketahui bahwa penerima hak atas tanah mempunyai kewajiban yang sudah ditetapkan antara lain: a. membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan uang pemasukan kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. memelihara tanda-tanda batas; c. menggunakan tanah secara optimal; d. mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah; e. menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup; dan e. kewajiban yang tercantum dalam sertifikatnya.

2. Hambatan-Hambatan yang Dihadapi dalam Proses Pemberian Hak Milik Atas Tanah yang dikuasai Negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang

Untuk melakukan Permohonan Hak Milik tentunya terdapat beberapa syarat-syarat yang harus dilakukan oleh pemohon seperti yang terdapat dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Hak Milik dapat diberikan kepada: a. Warga Negara Indonesia; b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu: 1). Bank Pemerintah; dan 2). Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah; dan c. Pemberian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum ialah melaksanakan pendaftaran tanah. Oleh sebab itu, maka ditentukan dalam pasal 19 UUPA Undang-Undang Pokok Agraria, “bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka Pemerintah diwajibkan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah.”

Proses pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara pada umumnya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dalam Proses pemberian hak milik pada umumnya seorang pemohon sebelum melakukan permohonan hak atas tanah, tentu saja telah mengetahui secara pasti tentang status hukum tanah yang akan dimohon. Dalam penelitian ini status hukum tanah yang dimohon adalah Tanah Yang dikuasi Langsung oleh Negara, yang dimaksud tanah negara bebas adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tidak ada pihak diatas tanah-tanah itu dan kewenangan teknis

dalam permohonan untuk memperoleh hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang dilaksanakan oleh Seksi Hak-hak Atas Tanah, sedangkan pelaksanaan tugasnya ditangani oleh Sub Seksi (Subsi) pemberian hak-hak atas tanah. Dalam Proses Pendaftaran Pemberian Hak Milik Atas Tanah yang di Kuasai Negara terdapat Hambatan-hambatan yang berasal dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pemalang, yaitu: a. untuk tanah Negara dimiliki minimal 25 tahun; b. menunda-nunda suatu pekerjaan yang ditanganinya; c. adanya pungutan-pungutan diluar biaya yang telah ditetapkan oleh pemerintah dengan berbagai macam alasan; dan d. keteledoran pegawai kantor pertanahan baik dalam pengisian data atau pemasukan data dalam menangani surat berkas permohonan.

Faktor hambatan Kelengkapan data dari pihak Kepala Kantor setelah menerima berkas harus: a. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik; b. Mencatat dalam formulir isian; c. Memberikan tanda terima berkas permohonan; dan d. Memberikan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis atau data fisik melalui surat pemberitahuan.

Jika pemohon telah melengkapi data yang dibutuhkan, maka permohonan dapat dilanjutkan sebaliknya bila pemohon belum melengkapinya maka permohonan tersebut dapat ditahan dahulu dan tidak boleh diteruskan, hal ini untuk mencegah terjadinya masalah yang tidak diinginkan. Pemohon wajib untuk segera menyelesaikannya agar permohonannya dapat diproses, karena biaya yang dikenakan tersebut akan diserahkan kepada kas negara. Dari Kantor akan mengajukan rencana anggaran biaya kepada negara, apabila dana sudah keluar maka permohonan tersebut diproses sehingga dapat diterbitkannya sertipikat Serta Adanya sengketa dari tanah yang dimohon Untuk kasus sengketa yang berkenaan dengan tanah yang dimohon dapat diselesaikan dengan cara musyawarah dalam hal ini pihak kantor Pertanahan dapat menjadi penengah dan menyarankan agar diselesaikannya sengketa tersebut. Sengketa terjadi apabila ada pihak yang tidak setuju dengan batas tanah yang tidak sesuai dengan yang dimohon. Apabila sengketa dapat di selesaikan maka permohonan tersebut diproses untuk selanjutnya diterbitkan sertipikat.

Hambatan yang dikeluhkan oleh masyarakat pada umumnya yang sering terjadi seperti yang diberitahukan langsung oleh petugas pertanahan lewat wawancara. Banyak tanah negara yang dikuasi oleh masyarakat yang tidak mampu, karena adanya pajak BPHTB yang harus dibebankan kepada pemohon hak, maka menimbulkan kesulitan bagi masyarakat untuk memproses tanah tersebut, Syarat berkas atau dasar peroleh belum terpenuhi karena akan hal ini maka terjadi keterlambatan proses penerbitan permohonan pemberian hak atas tanah milik Negara tersebut, Karena daerah yang dimohonkan adalah tanah negara yang termasuk dalam tanah daerahsepadan pantai, sepadan sungai, sepadan mata air, dan lereng dengan kemiringan kurang lebih 45° , Tanah yang ditempati tidak memiliki alas hak atau bukti kepemilikan maka masyarakat kesulitan untuk

melakukan pendaftaran permohonan hak, Adanya sengketa dari tanah yang dimohon, Pada saat pengukuran bidang tanah pemberian hak patok belum terpasang sehingga Nampak bahwa kurangnya sosialisasi dari pihak yang bersangkutan, dan Kurangnya informasi tentang riwayat dari tanah Negara ke perorangannya kelengkapan data dari pemohon baik data fisik maupun data yuridis tanahnya. Belum diselesaikannya biaya yang dikenakan untuk pemasukan kas negara. Adanya sengketa dari tanah yang dimohon, dari masyarakatpun terkadang kurangnya kelengkapan data fisik maupun yuridis, Belum diselesaikannya biaya yang dikenakan untuk pemasukan kas negara serta Adanya sengketa dari tanah yang dimohon.

Hambatan dari kebijakan Pemerintah 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 diatur pada Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 5 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka setiap pemohon wajib memverifikasi pajak untuk mengetahui berapa pajak yang harus diayarkan.

Adanya kebijakan dari Pemerintah yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 5 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan penentuan apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih besar maka dikenai pajak, sebaliknya apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih kecil maka tidak dikenai pajak. Misalnya Di Kabupaten Pemalang NPOTKP sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) sehingga masyarakat keberatan terhadap penentuan besarnya BPHTB ketika hendak dilakukan Pendaftaran Tanah. Rumus BPHTB : $5\% \times (\text{Luas} \times \text{Harga Tanah atau NJOP}) - \text{NPOTKP}$ Di Kabupaten Pemalang dengan Luas Tanah 1000 m^3 dan Harga Tanah atau NJOP : Rp. 150.000,- per meter persagi. Maka BPHTB yang harus dibayar : $= 5\% \times (1000 \text{ m} \times \text{Rp. } 150.000,-) - \text{Rp. } 60.000.000,- = 5\% \times \text{Rp. } 150.000.000,- - \text{Rp. } 60.000.000,- = \text{Rp. } 4.500.000,-$ (empat juta rupiah) Sebelum berlakunya BPHTB ini Masyarakat yang memohon Hak tidak membayar biaya pajak BPHTB, namun dengan Hasil wawancara dengan petugas loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Pada tanggal 11 Juni 2020 Jam 09.15 WIB, adanya BPHTB maka masyarakat wajib membayar biaya yang ditentukan oleh BAPENDA.

Kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat. Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa sertifikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja, seperti: a. Anggapan bahwa sertifikat hanya diperlukan

untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertifikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan bahwa harga ekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut; dan Anggapan sertifikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memiliki peran penting dalam proses pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pematang Jaya. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa hambatan seperti yang sudah dijelaskan di atas. Hal tersebut dapat mempengaruhi efisiensi dan efektivitasnya.

Dalam mengatasi hambatan-hambatan ini, perlu dilakukan upaya koordinasi antara pemerintah daerah, ATR/BPN, masyarakat, dan pihak-pihak terkait lainnya. Peningkatan kapasitas dan sarana prasarana di Kantor ATR/BPN, edukasi masyarakat, serta penyederhanaan prosedur administratif dapat membantu meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara di Kabupaten Pematang Jaya.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai oleh Negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pematang Jaya, seorang pemohon umumnya telah mengetahui dengan pasti status hukum tanah yang akan diajukan. Permohonan hak atas tanah ini berlaku untuk Tanah Negara Bebas yang dikuasai langsung oleh negara tanpa ada pihak lain yang memiliki klaim atas tanah tersebut, dan kewenangan teknis untuk proses permohonan berada di Seksi Hak-hak Atas Tanah. Selanjutnya, Sub Seksi (Subsi) pemberian hak atas tanah bertanggung jawab untuk menangani pelaksanaan tugas terkait dalam proses pemberian hak atas tanah tersebut.

Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam proses pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pematang Jaya atas tanah Negara yang dikuasai negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya, terdapat beberapa hambatan yang dihadapi. Salah satunya adalah banyaknya tanah negara yang dikuasai oleh masyarakat yang tidak mampu, menyebabkan kesulitan dalam membayar pajak BPHTB yang harus dibebankan kepada pemohon hak. Selain itu, adanya syarat berkas yang belum terpenuhi dan sengketa atas tanah yang dimohon juga menyebabkan keterlambatan proses pemberian hak atas tanah. Selain itu, kurangnya informasi tentang riwayat tanah Negara ke perorangan membuat masyarakat kesulitan dalam melakukan pendaftaran permohonan hak. Untuk

mengatasi hambatan ini, perlu dilakukan upaya koordinasi antara pemerintah daerah, ATR/BPN, masyarakat, dan pihak-pihak terkait lainnya. Peningkatan kapasitas dan sarana prasarana di Kantor ATR/BPN, edukasi masyarakat, serta penyederhanaan prosedur administratif dapat membantu meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara di Kabupaten Pemalang.

Untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam proses pemberian hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, disarankan untuk melakukan sosialisasi yang lebih intensif mengenai persyaratan dan prosedur pemberian hak milik kepada masyarakat. Evaluasi menyeluruh terhadap proses dan identifikasi hambatan yang mungkin terjadi perlu dilakukan dengan melibatkan pemangku kepentingan terkait. Penting juga untuk memastikan informasi mengenai riwayat tanah Negara ke perorangan mudah diakses dan memberikan pelayanan yang efisien serta responsif kepada pemohon. Penyederhanaan proses dan syarat pemberian hak milik juga diperlukan, dan perlu memperkuat penyelesaian sengketa secara cepat dan adil. Selain itu, edukasi bagi pemohon, keterlibatan swasta dan lembaga keuangan dalam memberikan dukungan finansial, serta penyusunan panduan pemberian hak milik yang lengkap dan jelas juga dapat mendukung kesuksesan dan kelancaran proses tersebut.

Dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses pemberian hak milik atas tanah Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, perlu diatasi beberapa hambatan yang teridentifikasi. Penting untuk menyelesaikan sengketa atas tanah sebelum proses pemberian hak milik dilakukan dan mengkaji kemungkinan pengurangan biaya, seperti pajak BPHTB, bagi pemohon yang tidak mampu. Selain itu, memperbaiki akses informasi mengenai riwayat tanah Negara ke perorangan dan menyediakan pelatihan dan pendidikan mengenai proses pemberian hak milik akan membantu meningkatkan pemahaman dan partisipasi masyarakat. Dengan melibatkan kolaborasi antar instansi terkait dan memanfaatkan teknologi, diharapkan proses pemberian hak milik atas tanah dapat berjalan lebih efisien dan transparan.

DAFTAR PUSTAKA

- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, Vol. 1, (Issue 3 July), p.263-289.
- Benuf, Kornelius., & Azhar, Muhammad. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 7, (Edisi 1), p.20-33.

- Is, M.S. (2020). Kepastian Hukum Terhadap Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Di Indonesia Kajian Putusan Nomor 24/Pdt.G/2015/PN.Plg. *Jurnal Yudisial* Vol. 13, (No. 3 Desember), p.311-327. DOI: 10.29123/jy.v13i3.345
- Julyano, Mario, & Sulistyawan, Aditya Yuli. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *JURNAL CREPIDO Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat dan Ilmu Hukum*, Vol. 1, (No. 1), p.13-22.
- Kunci, N.W.D. (2013). *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Terhadap Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah*. Universitas Hasanuddin.
- Lestario, Arie., & Erlina. (2022). Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia. *Notary Law Journal*, Vol. 1, (Issue 1 January), p.1-30.
- Mujiburohman, D.A. (2016). Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir. *Bhumi* Vol. 2, (No. 2), p.152-164.
- Pansarian, J.S. (2014). Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia. *Lex Privatum*, Vol. 2, (No. 3), p.28-38.
- Rijali, A. (2018). Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Alhadharah*, Vol. 17, (No. 33 Januari-Juni), p.81-95.
- Rohman, Zahrah Farhataeni., & Sugiyono, Heru. (2020). Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Kepemilikan Atas Tanah Negara Kepada Perorangan Atau Badan Hukum. *Proceedings Conference: National Conference On Law Studies (NCOLS) Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta*, Vol. 2, (No. 1), p. 581-598.
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri (2015). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, Cet 17*. Jakarta: Rajawali Press
- Sudrajat, D.R. (2021). *Efek Moderasi Motivasi Belajar Pada Pengaruh Metode Problem Based Learning Dan Discovery Learning Terhadap Kemampuan Berpikir Kritis Siswa (Kuasi Eksperimen pada Mata Pelajaran Ekonomi Kompetensi Dasar Menganalisis Konsep dan Kebijakan Perdagangan Internasional Siswa Kelas XI IPS di SMA KHZ Musthafa Sukamanah Kabupaten Tasikmalaya)*. Universitas Pendidikan Indonesia.