

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **V. Kesimpulan**

##### **a. Proses Perubahan Hak Atas Tanah Garapan Menjadi Hak Milik**

Proses perubahan tanah garapan menjadi hak milik membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang lumayan mahal karena prosesnya melalui pejabat-pejabat yang berwenang dari tingkat RT sampai kantor BPN. Perubahan tanah garapan menjadi hak milik harus mendapatkan izin dari RT untuk melanjutkan ke proses selanjutnya. Pemohon haruslah menunjukkan surat izin garap dari tanah garapan tersebut dan setidaknya sudah menggarap selama kurang lebih 25-30 tahun. Selain itu pemohon juga harus menunjukkan data riwayat tanah yang lengkap serta pemohon juga harus menunjukkan surat penguasaan fisik tanah tersebut yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

Selain itu proses perubahan tanah garapan juga belum tentu dapat berhasil karena tanah garapan yang digarap oleh pemohon dapat juga merupakan tanah sengketa. Apabila tanah tersebut merupakan tanah sengketa maka tanah tersebut tidak dapat dilakukan perubahan menjadi hak milik. Pemohon juga harus menyiapkan berkas atau dokumen yang dibutuhkan untuk melakukan perubahan tanah garapan tersebut. Proses perubahan tanah garapan menjadi hak milik juga tidak dapat langsung dari tanah garapan kemudian menjadi sertifikat hak milik. Proses perubahan tersebut dari tanah garapan yang sudah mendapatkan izin dari pejabat terkait yang kemudian di daftarkan untuk perubahan menjadi hak guna bangunan atau hak pakai terlebih dahulu.

Setelah selesai pensertifikatan menjadi hak guna bangunan atau hak pakai barulah kemudian dapat dilanjutkan dengan pengikatan hak. Peningkatan hak tersebut dari hak guna bangunan atau hak pakai yang ditingkatkan menjadi hak milik. Proses peningkatan tersebut membutuhkan waktu kurang lebih 2 minggu sampai satu bulan sesuai dengan BPN terkait. Selain itu pemohon juga harus menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan

sesuai dengan syarat yang ditentukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional). Setelah menunggu beberapa minggu sertifikat hak milik dapat diambil oleh pemohon di BPN (Badan Pertanahan Nasional) terkait.

b. Faktor-faktor yang menjadi Kendala dalam Proses Perubahan Hak Atas Tanah Garapan menjadi Hak Milik

Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam Proses Perubahan Tanah Garapan menjadi Hak Milik adalah sebagai berikut :

- 1). Susahnya dalam pembuktian history atau sejarah tanah tersebut
- 2).Susahnya pembuktian bahwa pemohon telah menggarap dan berdomisili di daerah tersebut
- 3).Membutuhkan waktu yang lama dalam melalukan proses perubahan tersebut.

Selain itu menjadi kendala dalam perubahan tanah garapan menjadi hak milik adalah surat izin menggarap dari negara. Karena biasanya tanah yang di garap oleh seseorang diberikan oleh negara untuk digarap dan biasanya tanah garapan yang sudah mendapatkan izin dari negara surat izinnya sudah hilang. Seandainya surat izin garapnya hilang maka harus ada pengurusan history atau sejarah dari tanah tersebut yang harus melibatkan orang sekitar. Disamping itu yang mejadi kendala adalah data dari riwayat tanahnya ada tetapi tidak lengkap dan mengenai kekuatan finansial dari pemohon juga bisa menjadi kendala karena perubahan tanah garapan membutuhkan biaya yang cukup mahal.

## V.2 Saran

- a.Seharusnya seseorang atau pemohon yang ingin melakukan perubahan tanah garapan menjadi hak milik pemohon harus memastikan terlebih dahulu status tanah tersebut, history tanah, dan data riwayat lengkap dari tanah tersebut. Pemohon harus memastikan apakah tanah tersebut merupakan tanah sengketa atau tidak. Apabila tanah garapan tersebut bukan merupakan tanah sengketa maka pemohon dapat melanjutkan ke proses selanjutnya dengan catatan pemohon sudah melengkapi semua persyaratan yang telah ditentukan. Selain itu pemohon juga harus

- b. menunjukkan surat izin menggarap yang pernah dibuat dari pejabat terkait. Proses selanjutnya pemohon dapat meminta izin dari RT, RW, sampai mendapat rekomendasi dari lurah atau pejabat yang terkait untuk melakukan proses perubahan tanah garapan tersebut. Setelah izin dan berkas atau dokumen sudah lengkap pemohon dapat melanjutkan proses ke BPN (Badan Pertanah Nasional). Penulis juga memberi saran kepada pemohon untuk menyiapkan biaya karena biaya yang dibutuhkan sedikit mahal dan membutuhkan waktu dan proses yang cukup lama.
- c. Dalam hal ini penulis memberikan saran kepada instansi Badan Pertanahan Nasional agar memberikan informasi, pembelajaran serta penjelasan tentang proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik kepada masyarakat secara umum, agar tidak terjadi lagi kesalahan-kesalahan serta kendala-kendala di dalam pelaksanaan perubahan tanah garapan menjadi hak milik tersebut.

