

**PELAKSANAAN PERATURAN KEPALA BPN NO. 2 TAHUN 2011
TENTANG PERUBAHAN STATUS TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH PEKARANGAN (STUDI DI KOTA MATARAM)**

JURNAL ILMIAH

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Untuk mencapai Derajat S-1 pada
Program Studi Ilmu Hukum**



Oleh:

HERMAWAN
DIA.114.097

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

2018

HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH

**PELAKSANAAN PERATURAN KEPALA BPN NO. 2 TAHUN 2011
TENTANG PERUBAHAN STATUS TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH PEKARANGAN (STUDI DI KOTA MATARAM)**



Oleh :

HERMAWAN
DIA.114.097

Menyetujui: _____

Pembimbing Pertama,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Arba", written in a cursive style.

Dr. H. Arba., SH., M.Hum.
NIP. 19621231 198903 1 018

**PELAKSANAAN PERATURAN KEPALA BPN NO. 2 TAHUN 2011
TENTANG PERUBAHAN STATUS TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH PEKARANGAN (STUDI DI KOTA MATARAM)**

**HERMAWAN
(D1A114097)**

**Pembimbing Pertama : Dr. H. Arba., SH., M.Hum.
Pembimbing Kedua : M. Yazid Fathoni., SH., MH.**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 tahun 2011 tentang Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan dan kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional dan upaya mengatasinya. Jenis Penelitian yang digunakan adalah empiris. Berdasarkan penelitian pelaksanaan peraturan kepala badan pertanahan nasional no. 2 tahun 2011 dilaksanakan sesuai aturan hukum yang berlaku dengan memperhatikan Penatagunaan Tanah, Penataan Ruang dan Izin Lokasi. Kendala yang dihadapi oleh badan pertanahan nasional kota mataram adalah terhambatnya pelayanan karena kurangnya kelengkapan administratif. Upaya mengatasinya adalah badan pertanahan nasional kota mataram melakukan sosialisasi hukum kepada masyarakat.

Kata kunci : *alih fungsi pemanfaatan tanah.*

***IMPLEMENTATION OF REGULATION OF THE CHIEF OF BPN NUMBER 2
YEAR 2011 ABOUT AMENDMENT OF AGRICULTURAL LAND STATUS
BECOME LAND (STUDY IN MATARAM CITY)***

ABSTRACT

This research aims to know the implementation of regulation of The Chief of National Land Agency Number 2 year 2011 about the amendment status of the agricultural land become land yards, as well as the obstacles faced of the National Land Agency and the way to resolve it. Type of research is empirical research. Based on this research, the implementation of regulation of the chief of National Land Agency Number 2 year 2011 is performed according the rules of the applicable law with respect to the structuring of Land functions, Spatial and Location Permit. The obstacle faced by the National Land Agency of Mataram City is hampered service because less of completeness of administrative. To resolve it, the National Land Agency of Mataram City socialize the law to the society.

Keywords: changes function of utilization of land

I. PENDAHULUAN

Tanah adalah sumber daya yang bisa mempunyai kedudukan strategis. Artinya kedudukan tanah bisa sangat mempengaruhi kehidupan orang banyak. Tanah secara fisik merupakan bagian terluar dari lapisan bumi yang sebagai permukaan daratan. sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan¹ :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat di punyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Seiring dengan perkembangan yang sedang dilaksanakan khususnya di Kota Mataram, tidak terlepas dari masalah tanah, terlebih kaitannya dengan desentralisasi kewenangan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 (Pasal 11) tentang Pemerintahan Daerah. Pertanahan merupakan salah satu bidang yang wajib dilaksanakan oleh daerah kabupaten/kota.

Sehubungan dengan itu, pengaturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah, sudah selayaknya disesuaikan dengan perkembangan jaman. Istilah tanah mempunyai kompleksitas tersendiri sebab tidak menunjuk pada tempat untuk didirikan bangunan atau dibudidayakan dengan tanaman tertentu, melainkan pula berkenaan dengan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

¹ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 5-6.

Pengaturan tanah bertujuan agar perubahan penggunaan tanah dapat terkendali. Persoalan tanah atau lahan khususnya yang berkaitan dengan alih fungsi, sudah terbukti menimbulkan dampak yang sangat merugikan bagi masyarakat seperti halnya yang terjadi dalam alih fungsi lahan pertanian.

Berdasarkan uraian tersebut, maka dirumuskan permasalahannya sebagai berikut : 1. Bagaimana pelaksanaan perubahan status tanah pertanian ke tanah pekarangan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2011 di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram ? 2. Kendala-kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dalam memproses perubahan penggunaan tanah dan upaya mengatasinya ?

Tujuan penelitian ini adalah : Untuk mengetahui pelaksanaan perubahan status tanah pertanian pekarangan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2011 di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dan Untuk mengetahui kendala-kendala dalam memproses perubahan status tanah pertanian ke tanah pekarangan di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram.

Manfaat Penelitian ini adalah : 1. Secara Akademis adalah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian dan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, yaitu hukum agraria. 2. Secara Praktis adalah diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi berbagai pihak sehingga dapat mengurangi hambatan atau kendala yang timbul dalam pelaksanaan perubahan status tanah pertanian ke tanah pekarangan di kota Mataram

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian Hukum Empiris. Penelitian empiris adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti data primer.² Pendekatan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini adalah : 1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isi sentral yang diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. 2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*) dengan mengkaji literatur-literatur dan doktrin-doktrin yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dikaji. 3. Pendekatan Sosiologis, untuk mengkaji penerapan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan dimasyarakat.

² Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 14

II. PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Pelaksanaan Peraturan Kepala BPN No. 2 tahun 2011 tentang Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan

Badan Pertanahan Kota Mataram tidak mengeluarkan izin perubahan penggunaan tanah, badan pertanahan nasional kota mataram hanya mengeluarkan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi.³

Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian izin kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.⁴

Pertimbangan Teknis Pertanahan tidak hanya sebagai dasar pemberian izin perubahan penggunaan tanah saja, tapi juga menjadi persyaratan dalam penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah.⁵

Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah harus terselenggara dengan ketentuan: a. Tidak boleh mengorbankan kepentingan

³ Wawancara dengan pegawai BPN Kota Mataram I Komang Asdwipa selaku Kasubsi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu, Rabu, 22 November 2017 pukul 14.54

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

umum. b. Tidak boleh saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya. c. Memenuhi azas keberlanjutan. d. Memperhatikan azas keadilan. e. Memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

Syarat – syarat perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan di Kantor Pertanahan Kota Mataram : a. Mengisi Formulir permohonan yang memuat : Identitas diri, Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, Pernyataan tanah tidak sengketa, Pernyataan tanah dikuasai secara fisik, b. Surat Kuasa apabila dikuasakan, c. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket. d. Fotocopy NPWP, Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket bagi Badan Hukum. e. Proposal rencana kegiatan teknis. f. Sket lokasi yang dimohon. g. Fotocopy dasar penguasaan tanah. h. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.

Proses Pelayanan Yang dilakukan oleh Petugas Pertanahan dalam perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan di Kantor Pertanahan Kota Mataram : 1. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan.: a. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. b. Apabila terdapat lebih dari 1 (satu) permohonan dalam lokasi yang sama dan disampaikan dalam waktu yang bersamaan, pemrosesan permohonan dilakukan sesuai urutan penerimaan berkas yang telah memenuhi syarat, termasuk didalamnya kelengkapan

persyaratan berupa proposal rencana kegiatan dan faktor-faktor kemampuan fisik tanah. c. Pemeriksaan kelengkapan persyaratan (Seperti Izin Usaha dan Akte Pendirian, Sketsa letak lokasi yang dimohon, Proposal kegiatan, Surat Persetujuan Penanaman Modal, Persetujuan Prinsip, Pernyataan luas tanah). d. Pencatatan permohonan yang masuk (register). e. Penerbitan Surat Tanda Terima Dokumen oleh petugas yang ditunjuk. f. Penerbitan Surat Perintah Setor oleh petugas yang ditunjuk. 2. Penerimaan Pembayaran Biaya Pelayanan : a. Penyerahan Bukti Pembayaran yang ditandatangani oleh bendahara penerima kepada pemohon. b. Bukti pembayaran diserahkan oleh pemohon kepada petugas yang ditunjuk. 3. Peninjauan Lapangan : a. Penerbitan Surat Tugas Petugas Lapang. b. Kompilasi bahan peninjauan lokasi. c. Pembuatan peta kerja lapang. d. Penyusunan dan pengiriman Surat Pemberitahuan Peninjauan Lokasi kepada pemohon oleh Ketua Tim atau pejabat yang ditunjuk. e. Peninjauan lokasi. f. Hasil peninjauan lokasi dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Tim dan pemohon atau kuasanya. g. Pembuatan Peta Konsep berdasarkan hasil peninjauan lokasi. 4. Proses Penelitian, Pengolahan Data dan Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan : a. Surat Tugas Petugas Pengolah Data. b. Analisa Penatagunaan Tanah. (Analisa Subyek, Analisa Obyek, Analisa Lingkungan, Ketentuan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah) c. Analisa Ketersediaan Tanah dilaksanakan untuk mengetahui luasan tanah yang dapat dipertimbangkan dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan. d. Letak lokasi yang dimohon dan lokasi yang dapat dipertimbangkan berikut keterangannya dituangkan dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan. e. Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan guna membahas hasil analisa. f. Hasil rapat

Tim dituangkan dalam Berita Acara. Format Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan. g. Pembuatan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan berikut peta-petanya. h. Penandatanganan Pertimbangan Teknis Pertanahan Kepala Kantor Pertanahan untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam satu wilayah Kabupaten/Kota. i. Pengarsipan data tekstual dan spasial secara manual maupun digital. j. Pengintegrasian data tekstual dan spasial ke dalam Basis Data Penatagunaan Tanah dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografi Penatagunaan Tanah. 5. Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan Pertimbangan Teknis Pertanahan wilayah Kabupaten/Kota: 1). Pemohon. 2). Bupati/Walikota. 3). Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. 6. Biaya dalam perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan diatur dalam Pasal 13 huruf c, PP No. 128 Tahun 2015 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak. 7. Waktu Penyelesaian dalam Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah 41 hari kerja. 8. Jumlah Data Pemohon Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan pada Tahun 2017 adalah 22 orang.

Setelah mengurus Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai dasar pemberian izin perubahan penggunaan tanah yang menjadi persyaratan dalam penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah. di Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya masyarakat harus mengajukan permohonan penerbitan / perpanjangan Izin Lokasi di Dinas

Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah No. 12 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan Perizinan Kota Mataram.⁶

Dalam proses perubahan penggunaan terhadap lahan pertanian dimataram tidak pernah mengeluarkan izin mendirikan bangunan didalam kawasan pertanian, karena dalam batang tubuh RTRW Kota Mataram ada bunyi bahwa “dilarang mengurangi luasan kawasan pertanian”. Yang bila dilanggar akan mendapatkan konsekuensi hukum bagi yang memberi izin dan menerima izin perubahan penggunaan kawasan pertanian.⁷

Proses Pelayanan Yang dilakukan oleh Petugas Perizinan dalam Izin Lokasi di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram :

1. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan (Pemohon memasukan berkas permohonan izin ILOK dan IMB, Staf Administrasi Perizinan/CSO meneliti kembali kelengkapan berkas permohonan tersebut, Permohonan izin yang telah lengkap tersebut diserahkan kepada petugas Staf Back Office Perizinan untuk di jadwalkan rapat oleh Tim Kerja Teknis).
2. Pengecekan Lapangan dan Rapat Pembahasan (Tim Kerja Teknis melakukan pemeriksaan lapangan dan kajian teknis, Hasil rapat Tim Kerja Teknis yang telah di setuju akan dicetak izinnya oleh back office, sedangkan pengajuan izin yang ditolah oleh tim kerja teknis akan dibuatkan berita acara penolakan oleh back office, Setelah Pengecekan Lapangan dan Rapat Pembahasan dikeluarkan Rekomendasi atas permohonan izin lokasi yang diajukan).
3. Proses dan Penandatanganan Berkas.
4. Pembayaran, Penyerahan dan Waktu

Proses Permohonan Izin Lokasi :

- a. Biaya yang dikeluarkan dalam proses

⁶ Wawancara dengan Pegawai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Mataram H. Bachtiar Yulianto selaku Kasubsi Perizinan, Senin, 4 November 2017 pukul 10.07

⁷ *Ibid.*

permohonan izin lokasi yang diajukan adalah Gratis karena sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah bebas dari biaya retribusi. b. Selanjutnya Dinas Penanaman Modal melakukan pemanggilan terhadap orang/badan hukum yang mengajukan izin lokasi. c. Waktu Proses Permohonan Izin lokasi adalah 20 hari kerja. 5. Jumlah Pemohon Izin Lokasi Tahun 2017 adalah 22 orang.

Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram adalah langkah terakhir yang akan dilakukan oleh orang/badan hukum yang ingin merubah status tanah pertanian menjadi tanah pekarangan.⁸

Proses Pelayanan Yang dilakukan oleh Petugas Pertanahan dalam perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan di Kantor Pertanahan Kota Mataram : 1. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan : a. Permohonan Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional. b. Pemeriksaan kelengkapan persyaratan (Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dan Izin Lokasi atas Perubahan Penggunaan Tanah dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram). 2. Proses Pencatatan Berkas (Bidang Pendaftaran Hak Tanah melakukan perubahan

⁸ I Komang Asdwipa, *Op.Cit.*

status Tanah Pertanian ke Tanah Pekarangan didalam sertifikat dan di dalam buku buku tanah). 3. Penandatanganan Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah dan Waktu Pencatatan Berkas adalah 1 Hari Kerja. 4. Jumlah Pemohon Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2017 adalah tidak ada yang mengajukan.

B. Kendala Yang Di Hadapi Dalam Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan dan Upaya Penyelesaiannya.

Adapun kendala dari Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dalam Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan adalah Kelengkapan Administratif yang diajukan oleh pemohon seperti syaratnya tidak lengkap (tidak adanya foto copy surat SPPT PBB tahun terakhir, foto copy surat keterangan tidak bersengketa, dan foto copy dasar penguasaan tanah). Oleh karena itu Badan Pertanahan dalam melakukan proses Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan harus memanggil kembali pemohon karena tidak bisa memproses permohonan yang diajukan, hal tersebut memerlukan ketersediaan pemohon untuk hadir di Kantor Pertanahan untuk dijelaskan alasan kenapa permohonan tersebut tidak bisa di proses. Hal tersebut akan membuat waktu dalam pelayanan akan terhambat karena harus menunggu pemohon melengkapi berkasnya terlebih dahulu⁹.

Adapun kendala dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram adalah sama seperti di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram Kelengkapan Administratif yang diajukan pemohon seperti syarat Izin Lokasi (tidak ada Pertimbangan Teknis Pertanahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional setempat, foto copy surat SPPT PBB tahun terakhir, foto copy surat keterangan tidak bersengketa, dan foto copy dasar penguasaan tanah). Oleh karena itu dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram harus memanggil kembali pemohon karena tidak bisa memproses permohonan yang diajukan, hal tersebut memerlukan ketersediaan pemohon untuk hadir di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram untuk dijelaskan alasan kenapa permohonan tersebut tidak bisa di proses. Hal tersebut akan

⁹ *Ibid.*

membuat waktu dalam pelayanan akan terhambat karena harus menunggu pemohon melengkapi berkasnya terlebih dahulu.¹⁰

Adapun kendala dari masyarakat dalam Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan adalah : a. Prosedurnya rumit, sehingga membuat masyarakat malas akan mengurus Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan. b. Ketidaktahuan masyarakat akan zona lokasi tanah yang akan dirubah peruntukannya. Sehingga pada saat pengurusan Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan yang diajukan tidak bisa diproses.

Upaya Mengatasinya adalah : 1. Untuk Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram melakukan penyuluhan hukum tentang proses perubahan tanah kepada masyarakat sehingga masyarakat tidak kebingungan pada saat melakukan pengajuan perubahan penggunaan tanah.¹¹ 2. Untuk masyarakat yang ingin melakukan perubahan penggunaan atas tanahnya harus tahu zona lokasi tanahnya di peruntukan untuk apa, sehingga pada saat pengajuan permohonannya bisa di proses¹².

¹⁰ H. Bachtiar Yulianto, *Op.Cit.*

¹¹ I Komang Asdwipa, *Op.Cit.*

¹² *Ibid.*

III. PENUTUP

A. Kesimpulan.

Pelaksanaan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan adalah :a. Pihak yang ingin yang ingin merubah status tanahnya menjadi tanah pekarangan adalah dengan membuat Pertimbangan Teknis Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Setempat. b. Selanjutnya masyarakat melanjutkan pengurusan Izin Lokasi di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram. c. Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram adalah langkah terakhir yang akan dilakukan oleh orang/badan hukum yang ingin merubah status tanah pertanian menjadi tanah pekarangan.

Kendala Yang Di Hadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Dalam Perubahan Status Tanah Pertanian Menjadi Tanah Pekarangan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2011 adalah terlambatnya pelayanan karena kurangnya kelengkapan administratif yang diajukan oleh masyarakat. Sedangkan kendala dari masyarakat dalam proses perubahan status tanah pertanian menjadi tanah pekarangan dianggap terlalu rumit.

Upaya Mengatasinya adalah : a. Untuk Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram melakukan sosialisasi hukum tentang proses perubahan tanah kepada masyarakat sehingga masyarakat tidak kebingungan pada saat

melakukan pengajuan perubahan penggunaan tanah.¹³ b. Untuk masyarakat yang ingin melakukan perubahan penggunaan atas tanahnya harus tahu zona lokasi tanahnya di peruntukan untuk apa, sehingga pada saat pengajuan permohonannya bisa di proses¹⁴.

B. Saran

Untuk Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram agar melakukan sosialisasi hukum tentang proses perubahan tanah kepada masyarakat sehingga masyarakat tidak kebingungan pada saat melakukan pengajuan perubahan penggunaan tanah.

Untuk masyarakat yang ingin melakukan perubahan penggunaan atas tanahnya harus tahu zona lokasi tanahnya di peruntukan untuk apa, sehingga pada saat pengajuan permohonannya bisa di proses.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

A. Daftar Pustaka

1. Buku, Makalah dan Artikel

Sahnan, Hukum Agraria Indonesia, Setara Press, Malang, 2016.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.

2. Peraturan Perundang-undangan

Departemen Agraria dan Tata Ruang, Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penertiban Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Propinsi Nusa Tenggara Barat, Peraturan Daerah Kota Mataram tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, Perda Nomor 12 Tahun 2011

Propinsi Nusa Tenggara Barat, Peraturan Daerah Kota Mataram tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, Perda Nomor 23 Tahun 1995

3. Hasil Wawancara dengan Responden

Hasil Wawancara dengan bapak I Komang Asdwipa selaku Kasubsi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu pada tanggal 22 November 2017 bertempat di Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram.

Hasil Wawancara dengan bapak H. Bachtiar Yulianto selaku Kasubsi Perizinan pada tanggal 4 November 2017 bertempat di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram.