

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Prosedur Perubahan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Dumai, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di ATR/BPN Kota Dumai pada dasarnya terlaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Proses perubahan hak dilakukan melalui pengajuan permohonan oleh pemegang HGB dengan melengkapi persyaratan administratif dan yuridis, seperti sertifikat HGB, identitas pemohon, bukti kepemilikan bangunan, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), serta dokumen pendukung lainnya. Setelah berkas dinyatakan lengkap, ATR/BPN melakukan penelitian data fisik dan yuridis hingga diterbitkannya sertifikat Hak Milik sebagai bentuk peningkatan kepastian hukum atas tanah.
2. Kendala yang Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yaitu adanya perubahan pada tata letak, perubahan batas sepihak oleh Masyarakat, dan penolakan Masyarakat terhadap penetapan Kawasan. Sedangkan kendala yang dihadapi masyarakat dalam proses perubahan HGB menjadi Hak Milik di Kota Dumai pada umumnya berkaitan dengan

kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi, seperti kelengkapan dokumen administrasi seperti KTP, surat kuasa, IMD, Sketch bidang tanah, dan matrai 10.000. Kesesuaian data fisik dan data yuridis tanah.

3. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Dumai dan masyarakat pemohon dalam mengatasi kendala perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yaitu dengan melakukan sosialisasi Sat-Set guna untuk meningkatkan pemahaman Masyarakat, dan menguatkan sistem administrasi dan digitalisasi. Dari sisi masyarakat, upaya yang dilakukan antara lain dengan melengkapi seluruh dokumen yang dipersyaratkan, berkonsultasi dengan petugas ATR/BPN, dan memanfaatkan inovasi pelayanan yang disediakan oleh ATR/BPN.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Dumai, diharapkan dapat terus meningkatkan kegiatan sosialisasi dan penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, khususnya bagi pemilik tanah untuk rumah tinggal. Hal ini bertujuan agar masyarakat lebih memahami hak dan kewajibannya serta menghindari permasalahan hukum akibat kelalaian dalam mengurus status hak atas tanah.

2. Kepada masyarakat pemilik tanah Hak Guna Bangunan, diharapkan agar lebih proaktif dalam memahami status hukum tanah yang dimilikinya serta segera mengajukan perubahan hak menjadi Hak Milik apabila telah memenuhi syarat. Masyarakat juga disarankan untuk memastikan kelengkapan dokumen dan keabsahan data fisik serta data yuridis tanah guna memperlancar proses administrasi di Kantor Pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang.

\_\_\_\_\_, 2023, *Hukum Agraria*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang.

Narko, 2007, *Sistem Akutansi*, BPFEE, Jakarta.

Rasto, 2015, *Manajemen Perkantoran Modern*, Alfabeta, Bandung.

Rifka, 2017, *Manajemen Prosedur Kerja*, Jakarta, Graha Ilmu, Jakarta

Romi Sihombing, 2022, *Cacat Administrasi*, Prenada Media, Jakarta.

Sri Hajati, 2017, *Politik Hukum Pertanahan*, Pusata Penerbitan dan Percetakan Universitas Airlangga, Surabaya.

St. Laksamana Utomo, 2020, *Hukum Agraria, Lembaga Studi Hukum Indonesia*, Airlangga Press, Surabaya.

Urip Santoso, 2016, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan dan Hak Milik Atas Satuan Rumah*, Kencana, Depok.

Waskito, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Kencana, Jakarta.

### B. Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

### C. Sumber Lainnya

Ashila Finandhea, 2022, Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Perubahan Bukti Kepemilikan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik Berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta*, vol 2.

Ida Ayu Ari Maharani, 2023, Perubahan Status Hak Tanah dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik, *Jurnal Kerta Negara*, Vol 11.

Irdatul Husna, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah anatar Pemerintah dengan Masyarakat, Vol.10.

Maria Hutapea, 2023, Penerapan Prinsip Layak dan Adil dalam Pemberian Ganti Kerugian di Indonesia (Studi Kasus Kota Dumai, Provinsi Riau).

Muhamad Agung Laksono, 2023, Tinjauan Yuridis Proses Peralihan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tebtang Hak Pengelolaan Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Yuriyaya *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol 5.

Mustari Efendi, 2025, Analisis Hukum Penyelesaian sengketa milik atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, *Journal Scientific of Mandalika*, VOL 6.

Risye Julianti, 2021, Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Hak Kepemilikan Atas Tanah di Kota Jakarta Utara, *Journal of Legal Research*, Vol 3.

Yolanda Claresa, 2022, Mekanisme Peralihan Hak Guna Bnagunan Menjadi Hak Milik Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Thaun 1998 Di Kecamatan/Maro Sebo, Mendapo *Jurnal pf Administration Law*, Vol 3.

Hasil Wawancara dengan Bapak Melki Alfa. Jabatan sebagai Penata satu Pertanahan di Kementrian Agraria/Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Dumai 30 Desember 2025.

Hasil Wawancara dengan Pemilik Tanah Berinisial D, 5 Januari 2026.