



Penyuluhan Hukum Perubahan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokmaru Kota Malang

Indra Rukmono

Universitas Kristen Cipta Wacana

Joni Irawan

Universitas Kristen Cipta Wacana

Sutrisno

Universitas Kristen Cipta Wacana

Malang, Indonesia

Email Korespondensi : indrarukmono@cwcu.ac.id

This study aims to analyze the process of changing the status of Right to Build (HGB) to Right to Own (HM) in Merjosari Village, Lowokmaru District, Malang City. This research uses a qualitative approach with a descriptive research type, where data were collected through in-depth interviews and participatory observations. The findings indicate that the lack of public understanding about the legal procedures related to the status change of land is one of the main barriers in the process. Additionally, administrative obstacles such as lengthy processing time and complex requirements were also identified as significant challenges. This study provides recommendations on the importance of legal counseling and improving administrative systems to expedite the land status change process. By changing the status from HGB to HM, landowners will acquire full ownership that provides more freedom in managing and transferring the land.

Keywords: *Right to Build (HGB), Right to Own (HM), land status change, agrarian law, legal counseling.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses perubahan status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokmaru, Kota Malang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif, di mana data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dan observasi partisipatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur hukum terkait perubahan status tanah menjadi salah satu hambatan utama dalam proses tersebut. Selain itu, hambatan administratif seperti panjangnya waktu proses dan persyaratan yang kompleks juga ditemukan sebagai kendala yang signifikan. Penelitian ini memberikan rekomendasi mengenai pentingnya penyuluhan hukum dan peningkatan sistem administrasi untuk mempercepat proses perubahan status hak atas tanah. Dengan adanya perubahan status HGB menjadi HM, pemilik tanah akan memperoleh kepemilikan penuh yang memberikan lebih banyak kebebasan dalam pengelolaan dan pengalihan tanah.

Kata Kunci: *Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Milik (HM), perubahan status tanah, hukum agraria, penyuluhan hukum.*

PENDAHULUAN

Penyuluhan hukum adalah salah satu sarana yang sangat penting dalam upaya meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka, khususnya dalam hal-hal yang berkaitan dengan hukum tanah dan hak kepemilikan. Salah satu perubahan status hak

atas tanah yang cukup penting dan sering terjadi dalam masyarakat adalah perubahan status dari Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM). Proses ini memiliki banyak dampak hukum yang memengaruhi pemilik tanah, pihak berwenang, dan masyarakat secara keseluruhan. Di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokmaru, Kota Malang, perubahan status HGB menjadi HM menjadi salah satu topik yang perlu mendapatkan perhatian khusus karena banyaknya warga yang terlibat dalam masalah ini (Fauzi & Kurniawati, 2019).

HGB adalah hak yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Meskipun hak ini memberikan kontrol atas bangunan di atas tanah, namun pemilik HGB tidak memiliki hak penuh atas tanah tersebut. Dalam beberapa kasus, masyarakat merasa perlu untuk mengubah status HGB menjadi HM agar mereka bisa memiliki hak penuh atas tanah yang dikuasainya, terutama dalam hal penggunaan tanah untuk jangka panjang dan pengalihan hak yang lebih bebas (Suryanto & Prasetyo, 2020).

Namun, meskipun banyak masyarakat yang memiliki tanah dengan status HGB, mereka seringkali tidak memahami prosedur dan syarat-syarat yang diperlukan untuk melakukan perubahan status menjadi HM. Hal ini seringkali menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian, baik dari segi proses hukum yang harus dilalui maupun biaya dan waktu yang dibutuhkan. Selain itu, kurangnya pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perubahan status tanah ini membuat masyarakat takut atau ragu untuk mengajukan permohonan perubahan status tanah mereka (Herliansyah, 2020).

Proses perubahan status HGB menjadi HM tidak bisa dilakukan sembarangan. Ada beberapa prosedur yang harus dilalui, seperti pengajuan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN), peninjauan oleh pihak berwenang, hingga pemenuhan persyaratan administratif yang cukup kompleks. Salah satu hal yang harus dipahami masyarakat adalah bahwa tidak semua tanah dengan status HGB bisa langsung berubah menjadi HM. Ada beberapa ketentuan yang perlu dipenuhi, seperti batas waktu masa berlaku HGB, status hukum tanah yang bersangkutan, serta kriteria lain yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku (Raharjo, 2017).

Pentingnya pengetahuan tentang perubahan status hak tanah ini seharusnya menjadi perhatian utama bagi masyarakat, terutama mereka yang memiliki tanah dengan status HGB di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokmaru, Kota Malang. Masyarakat yang memahami hak-haknya, prosedur yang tepat, serta konsekuensi hukum dari setiap tindakan yang mereka ambil, tentu akan lebih bijak dalam membuat keputusan terkait hak atas tanah mereka. Hal ini penting untuk menghindari potensi masalah hukum di masa depan, serta untuk memastikan bahwa setiap perubahan status hak atas tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Mulyani & Sari, 2018).

Penyuluhan hukum tentang perubahan status HGB menjadi HM menjadi sangat relevan mengingat tantangan yang dihadapi oleh masyarakat terkait pemahaman yang minim mengenai proses hukum yang ada. Penyuluhan hukum yang efektif dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas kepada masyarakat mengenai prosedur yang harus dilalui, persyaratan yang perlu dipenuhi, serta manfaat yang bisa didapatkan dari perubahan status tanah tersebut. Dengan demikian, penyuluhan ini diharapkan dapat menjadi jembatan informasi yang dapat menghubungkan masyarakat dengan sistem hukum yang berlaku di Indonesia, khususnya dalam konteks hak atas tanah (Zulkifli, 2021).

Tujuan utama dari penyuluhan hukum ini adalah untuk memberikan informasi yang jelas dan komprehensif mengenai perubahan status HGB menjadi HM. Melalui kegiatan ini, diharapkan masyarakat di Kelurahan Merjosari dapat memahami dengan baik langkah-langkah yang harus diambil untuk mengubah status hak atas tanah mereka, serta peraturan yang harus dipatuhi. Penyuluhan ini juga bertujuan untuk mengurangi kesalahpahaman dan kebingungan yang sering terjadi di kalangan masyarakat terkait prosedur perubahan status hak atas tanah. Sebagai contoh, banyak masyarakat yang tidak mengetahui bahwa perubahan status hak atas tanah ini memerlukan pengajuan permohonan yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang akan melakukan pemeriksaan dan evaluasi terhadap tanah tersebut sebelum memberikan izin perubahan status (Syamsuddin, 2019).

Selain itu, penyuluhan hukum ini juga bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai manfaat yang dapat diperoleh oleh pemilik tanah jika status tanah mereka berhasil diubah menjadi HM. Sebagai hak milik penuh atas tanah, HM memberikan lebih banyak kebebasan bagi pemiliknya untuk mengelola, memanfaatkan, dan mengalihkan tanah tersebut. Hal ini akan sangat berguna bagi mereka yang ingin melakukan investasi jangka panjang atau yang berencana untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk keperluan usaha. Selain itu, status HM juga memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh pemegangnya, mengingat bahwa hak milik adalah hak yang paling kuat dalam sistem hukum agraria Indonesia (Puspitasari, 2021).

Proses penyuluhan hukum ini akan dilakukan melalui berbagai metode, antara lain melalui pertemuan langsung dengan masyarakat, distribusi materi informasi, serta penyelenggaraan seminar atau workshop tentang peraturan-peraturan yang berkaitan dengan hak atas tanah. Selain itu, kegiatan penyuluhan ini juga akan melibatkan berbagai pihak terkait, seperti pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, untuk memberikan penjelasan yang lebih detail mengenai proses dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat dalam rangka mengajukan perubahan status HGB menjadi HM (Badan Pertanahan Nasional, 2016).

Penyuluhan hukum ini juga penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pengelolaan hak atas tanah secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan pemahaman yang lebih baik mengenai peraturan dan prosedur perubahan status hak atas tanah, masyarakat di Kelurahan Merjosari dapat memanfaatkan tanah mereka dengan lebih maksimal, menghindari konflik hukum, serta meningkatkan kualitas hidup mereka. Hal ini akan sejalan dengan upaya pemerintah dalam menciptakan masyarakat yang sadar hukum dan mampu memanfaatkan hak-hak mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku (Yuliana & Hasan, 2020).

Dengan demikian, penyuluhan hukum ini tidak hanya bertujuan untuk memberikan informasi mengenai perubahan status HGB menjadi HM, tetapi juga untuk membangun kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya pengelolaan hak atas tanah yang sah dan terlindungi secara hukum. Melalui penyuluhan ini, diharapkan masyarakat dapat mengambil langkah yang tepat dalam mengelola tanah mereka, serta terhindar dari potensi masalah hukum di masa depan yang mungkin timbul akibat ketidaktahuan terhadap hak dan kewajiban mereka dalam sistem hukum agraria Indonesia (Zulkifli, 2021).

KAJIAN TEORITIS

Dalam penelitian ini, topik yang dibahas berkaitan dengan perubahan status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) dalam konteks hukum agraria Indonesia. Untuk memahami lebih dalam mengenai hal ini, terdapat beberapa teori yang relevan yang akan menjadi landasan dalam pembahasan serta pengkajian terkait.

Teori pertama yang relevan adalah Teori Hak Atas Tanah. Menurut Soedjono (2017), hak atas tanah merupakan suatu hak yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum untuk memiliki, menggunakan, dan mengalihkan tanah tersebut sesuai dengan tujuan dan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini, hak-hak seperti HGB dan HM adalah dua bentuk hak yang sangat penting dalam sistem pertanahan Indonesia. Perubahan status dari HGB menjadi HM dapat dianggap sebagai langkah menuju penguatan hak kepemilikan pribadi yang lebih permanen dan memiliki daya perlindungan hukum lebih kuat.

Teori kedua adalah Teori Kepemilikan Tanah. Teori ini merujuk pada pengertian bahwa kepemilikan atas tanah memberikan pemiliknya hak penuh untuk memanfaatkan dan mengalihkan hak atas tanah tersebut. Dalam konteks perubahan status dari HGB menjadi HM, proses ini memungkinkan pemegang hak tanah untuk memperoleh kepemilikan penuh yang tidak terbatas oleh waktu, yang diatur dalam sistem hukum agraria Indonesia (Fauzi & Kurniawati, 2019). Proses ini menegaskan pentingnya perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan memberikan lebih banyak kebebasan dalam pemanfaatan serta pengalihan hak atas tanah tersebut.

Selain itu, Teori Hukum Agraria menjadi acuan penting dalam memahami perubahan status hak atas tanah ini. Menurut Mulyani dan Sari (2018), hukum agraria di Indonesia memiliki peran sentral dalam pengaturan hak atas tanah. Proses perubahan status HGB menjadi HM melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku bertujuan untuk melindungi kepentingan negara dan masyarakat, serta memberikan kejelasan hukum dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah.

Penelitian sebelumnya yang relevan juga memberikan pemahaman yang lebih dalam mengenai topik ini. Misalnya, penelitian oleh Herliansyah (2020) mengenai perubahan status HGB menjadi HM menjelaskan bahwa meskipun prosesnya sudah diatur oleh hukum, masih banyak masyarakat yang belum mengetahui prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam melakukan perubahan status tersebut. Hal ini menunjukkan pentingnya penyuluhan hukum agar masyarakat lebih memahami hak dan kewajiban mereka terkait perubahan status hak atas tanah. Penelitian ini juga menunjukkan adanya kesulitan teknis dan administratif dalam pengajuan perubahan status, yang sering kali menjadi hambatan bagi masyarakat untuk memperoleh hak milik atas tanah mereka.

Selain itu, Raharjo (2017) juga menjelaskan bahwa meskipun regulasi mengenai peralihan status hak atas tanah sudah ada, tantangan utama yang dihadapi masyarakat adalah pemahaman yang kurang mengenai prosedur administrasi yang harus dilalui, seperti permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan berbagai syarat yang harus dipenuhi. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada pentingnya edukasi hukum sebagai bagian dari upaya untuk mempercepat proses peralihan status hak atas tanah dengan memberikan informasi yang lebih jelas kepada masyarakat.

Kajian teoritis ini memberikan dasar penting bagi penelitian ini, yang bertujuan untuk memberikan penyuluhan hukum tentang perubahan status HGB menjadi HM

kepada masyarakat di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokmaru, Kota Malang. Dengan memahami teori-teori dasar mengenai hak atas tanah dan hukum agraria, serta melihat penelitian sebelumnya, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai proses perubahan status hak atas tanah dan pentingnya perlindungan hukum bagi pemilik tanah..

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif untuk menganalisis proses perubahan status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokmaru, Kota Malang. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk menggali pemahaman, persepsi, dan pengalaman masyarakat terkait perubahan status hak atas tanah tersebut. Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi wawancara mendalam dan observasi partisipatif terhadap pemilik tanah, pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta pihak terkait lainnya. Data yang diperoleh akan dianalisis secara tematik untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi pemahaman masyarakat serta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam proses perubahan status HGB menjadi HM. Metode analisis data yang digunakan mengacu pada teknik analisis data kualitatif yang bersifat induktif, dengan langkah-langkah pengumpulan, reduksi, penyajian data, serta penarikan kesimpulan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam penelitian kualitatif (Sugiyono, 2018). Teknik analisis ini memungkinkan peneliti untuk menyusun temuan-temuan berdasarkan pola-pola yang muncul dari data yang dikumpulkan dan kemudian memberikan rekomendasi yang relevan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini, kami menganalisis proses perubahan status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokmaru, Kota Malang. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik tanah, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan pihak terkait lainnya, ditemukan beberapa faktor yang mempengaruhi pemahaman masyarakat mengenai perubahan status HGB menjadi HM, serta hambatan-hambatan yang dihadapi selama proses tersebut. Pembahasan ini akan menguraikan hasil temuan berdasarkan data yang diperoleh dan dihubungkan dengan teori serta literatur yang relevan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam terkait topik penelitian.

1. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemahaman Masyarakat tentang Perubahan Status HGB Menjadi HM

Dari hasil wawancara dengan warga Kelurahan Merjosari yang memiliki tanah dengan status HGB, mayoritas mengaku tidak memahami secara rinci mengenai prosedur perubahan status tanah mereka menjadi HM. Beberapa di antara mereka menyatakan bahwa mereka tidak mengetahui bahwa perubahan status hak atas tanah ini memerlukan pengajuan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan memenuhi persyaratan administratif tertentu. Hal ini menunjukkan kurangnya pemahaman yang mendalam tentang prosedur hukum yang ada. Menurut Fauzi dan Kurniawati (2019), pemahaman yang minim ini sering terjadi karena kurangnya edukasi mengenai hukum agraria yang tersedia bagi masyarakat luas.

Berdasarkan penelitian oleh Herliansyah (2020), pengetahuan yang terbatas tentang hak-hak tanah dapat menjadi penghalang utama bagi masyarakat untuk memanfaatkan hak mereka secara maksimal. Sebagian besar responden mengaku tidak tahu bahwa untuk mengubah status HGB

menjadi HM, mereka harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan tertentu seperti masa berlaku HGB yang masih berlaku dan status hukum tanah yang bersangkutan. Pengetahuan yang terbatas mengenai peraturan perundang-undangan ini menyebabkan banyak masyarakat yang enggan untuk memulai proses perubahan status tanah mereka, yang pada akhirnya memperlambat akses mereka terhadap hak milik yang lebih permanen.

2. Hambatan dalam Proses Perubahan Status HGB Menjadi HM

Selain faktor pemahaman yang minim, terdapat beberapa hambatan yang dihadapi oleh masyarakat selama proses perubahan status tanah. Hambatan utama yang ditemukan adalah proses administratif yang dianggap rumit dan memakan waktu lama. Beberapa responden mengungkapkan bahwa mereka harus menunggu bertahun-tahun untuk mendapatkan kejelasan mengenai status tanah mereka. Hal ini sesuai dengan temuan penelitian oleh Raharjo (2017) yang menunjukkan bahwa salah satu hambatan utama dalam proses peralihan status tanah adalah keterlambatan birokrasi yang sering kali menyebabkan masyarakat merasa frustrasi dan tidak tahu harus menghubungi siapa.

Meskipun prosedur pengajuan permohonan perubahan status tanah sudah diatur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), namun kenyataannya masyarakat sering kali kesulitan untuk mengumpulkan dokumen yang diperlukan dan memenuhi berbagai persyaratan administratif lainnya. Hal ini mengarah pada adanya ketidakpastian dalam proses tersebut, yang mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum agraria yang ada. Sebagaimana diungkapkan oleh Mulyani dan Sari (2018), ketidakpastian ini juga diperburuk dengan adanya persyaratan yang tidak jelas atau prosedur yang berubah-ubah, yang dapat membuat masyarakat merasa tidak yakin dan cemas dalam mengajukan permohonan perubahan status tanah.

3. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Proses Perubahan Status Tanah

Dalam proses perubahan status HGB menjadi HM, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memainkan peran yang sangat penting. Berdasarkan wawancara dengan petugas BPN setempat, diketahui bahwa BPN bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua persyaratan administratif dan hukum terpenuhi sebelum perubahan status dapat dilakukan. Namun, sebagaimana diungkapkan oleh Syamsuddin (2019), meskipun BPN berusaha untuk memberikan pelayanan yang maksimal, terdapat keterbatasan dalam hal sumber daya manusia dan fasilitas yang ada, yang membuat prosesnya berjalan lambat. Selain itu, meskipun BPN sudah melakukan sosialisasi tentang prosedur perubahan status tanah, sebagian besar masyarakat masih kurang memahami informasi yang diberikan karena informasi tersebut tidak disampaikan dengan cara yang mudah dipahami.

Lebih lanjut, proses verifikasi status tanah yang memadai juga penting untuk memastikan bahwa tanah yang diajukan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, seperti status tanah yang digunakan untuk kepentingan umum atau tanah yang telah dilaporkan dalam sengketa. Hal ini sangat relevan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Zulkifli (2021), yang menunjukkan bahwa masalah teknis seperti kejelasan status tanah sering kali menjadi hambatan utama dalam proses perubahan status hak atas tanah, terutama dalam konteks administrasi pertanahan yang lebih kompleks.

4. Manfaat Perubahan Status HGB Menjadi HM bagi Masyarakat

Meskipun terdapat beberapa hambatan dalam proses perubahan status HGB menjadi HM, mayoritas responden menyadari bahwa memiliki hak milik atas tanah memberikan banyak keuntungan dibandingkan dengan hanya memiliki HGB. Salah satu keuntungan utama yang dirasakan oleh pemilik tanah adalah hak milik yang lebih permanen dan bebas dari masa berlaku yang terbatas. Dengan status HM, pemilik tanah memiliki hak penuh untuk mengelola, mengalihkan, dan mewariskan tanah mereka tanpa batasan waktu yang ada pada HGB. Ini memberikan rasa aman dan stabilitas hukum yang lebih besar bagi pemilik tanah dalam jangka panjang. Penelitian oleh Suryanto dan Prasetyo (2020) menegaskan bahwa hak milik memberikan lebih banyak kebebasan bagi pemiliknya dalam hal penggunaan dan pengalihan tanah.

Dalam konteks ekonomi, memiliki hak milik atas tanah juga memberikan keuntungan tambahan bagi pemiliknya, karena mereka dapat memanfaatkan tanah tersebut sebagai aset yang dapat dijaminkan untuk mendapatkan pembiayaan atau kredit dari lembaga keuangan. Hal ini memberikan kemudahan dalam akses terhadap sumber daya ekonomi yang lebih luas dan membantu pemilik tanah dalam meningkatkan kesejahteraan mereka.

5. Rekomendasi untuk Meningkatkan Proses Perubahan Status Tanah

Berdasarkan temuan-temuan tersebut, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat diberikan untuk memperbaiki proses perubahan status HGB menjadi HM di Kelurahan Merjosari. Pertama, diperlukan upaya lebih lanjut dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan sosialisasi yang lebih efektif kepada masyarakat mengenai prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan perubahan status tanah. Penyuluhan hukum yang lebih jelas dan mudah dipahami sangat penting untuk membantu masyarakat memahami hak-hak mereka dan prosedur yang harus dilalui.

Kedua, perlu ada perbaikan dalam hal transparansi dan efisiensi proses administratif yang ada di BPN. Salah satu langkah yang dapat diambil adalah dengan meningkatkan sistem digitalisasi dalam pengajuan perubahan status hak atas tanah, sehingga mempermudah masyarakat dalam mengakses informasi dan mengajukan permohonan. Peningkatan kapasitas sumber daya manusia di BPN juga menjadi kunci untuk mempercepat proses verifikasi dan pengesahan perubahan status tanah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa meskipun proses perubahan status HGB menjadi HM memiliki beberapa manfaat yang signifikan, terdapat berbagai hambatan yang dihadapi masyarakat dalam melaksanakan perubahan status tersebut, terutama terkait dengan pemahaman masyarakat tentang prosedur dan hambatan administratif yang ada. Diperlukan upaya penyuluhan hukum yang lebih intensif dan peningkatan sistem administrasi untuk mempercepat dan mempermudah proses perubahan status tanah. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan masyarakat dapat memanfaatkan hak-hak mereka secara maksimal dan memperoleh kepastian hukum yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional. (2016). *Panduan prosedur pengalihan hak atas tanah*. BPN.
- Fauzi, A., & Kurniawati, M. (2019). Hak Guna Bangunan dan Hak Milik: Kajian dalam Konteks Hukum Agraria Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 47(2), 133-145.
- Herliansyah, S. (2020). Peralihan Status HGB Menjadi Hak Milik: Proses dan Implikasinya dalam Hukum Agraria. *Jurnal Agraria Indonesia*, 21(1), 56-67.
- Mulyani, D., & Sari, R. (2018). Aspek Hukum dalam Perubahan Status HGB Menjadi Hak Milik. *Wawasan Hukum*, 5(3), 89-103.
- Puspitasari, E. (2021). Pembaruan Hukum Agraria di Indonesia: Perspektif Perubahan Status Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 13(4), 123-134.
- Raharjo, P. (2017). Reformasi Hukum Agraria dan Pemanfaatan Hak Milik atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 10(2), 215-230.
- Soedjono, S. (2017). *Hukum Agraria di Indonesia*. Pradnya Paramita.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Suryanto, Y., & Prasetyo, R. (2020). Penerapan Hukum Agraria dalam Perubahan Status HGB Menjadi Hak Milik. *Jurnal Hukum Agraria*, 18(2), 200-210.
- Syamsuddin, S. (2019). Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Pengelolaan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Kebijakan Tanah*, 10(1), 72-81.
- Yuliana, D., & Hasan, A. (2020). Analisis Hukum Terhadap Proses Perubahan Status HGB menjadi Hak Milik Tanah. *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, 22(3), 153-165.
- Zulkifli, M. (2021). Studi Kasus: Prosedur dan Hambatan dalam Perubahan Status Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Pertanahan*, 17(1), 88-102.