

## BAB IV

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian terhadap Perubahan Hak Guna Bangunan Untuk Rumah Tempat Tinggal yang Telah Berakhir Jangka Waktunya Menjadi Hak Milik dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kriteria perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik bagi rumah tempat tinggal yang telah habis masa berlakunya ditentukan oleh beberapa persyaratan utama, yaitu: (a) tanah HGB tersebut digunakan untuk rumah tinggal oleh perorangan Warga Negara Indonesia (WNI); (b) luas dan letak tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; (c) tidak sedang dalam sengketa atau dibutuhkan untuk kepentingan umum; dan (d) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Selain itu, pemohon harus memenuhi persyaratan administratif yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan.
2. Keabsahan perubahan status HGB menjadi Hak Milik adalah sah secara hukum apabila telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 1998 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Permohonan perubahan harus diajukan secara resmi oleh pemegang hak, dan setelah diverifikasi oleh Kantor Pertanahan, akan diterbitkan sertipikat Hak Milik. Keabsahan ini memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemilik rumah atas tanah yang ditempati.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan penelitian terhadap Perubahan Hak Guna Bangunan Untuk Rumah Tempat Tinggal yang Telah Berakhir Jangka Waktunya Menjadi Hak Milik, dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah melalui ATR/BPN disarankan untuk memperkuat sosialisasi prosedur perubahan HGB menjadi Hak Milik, sekaligus memberikan pengakuan terhadap penguasaan tanah secara nyata dan beritikad baik dalam jangka waktu lama sebagai bentuk preskripsi, guna menjamin hak prioritas bagi masyarakat.
2. Kantor Pertanahan perlu mempertimbangkan prinsip preskripsi dalam menilai permohonan perubahan hak atas tanah HGB yang telah berakhir, dengan menekankan pada bukti penguasaan fisik yang sah dan tidak disengketakan, sebagaimana tercermin dalam Putusan MA Nomor 1771 K/Pdt/2019.

