

**LAPORAN PENELITIAN  
BANTUAN PENELITIAN AFIRMASI  
PROGRAM PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**

**PENYULUHAN HUKUM PERUBAHAN STATUS HAK  
GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK DI DESA  
KUNIR KIDUL KECAMATAN KUNIR KABUPATEN  
LUMAJANG PROVINSI JAWA TIMUR**



**Oleh :**

**Inayatul Anisah. S.Ag., M.Hum  
Basuki Kurniawan, MH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI  
ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
TAHUN 2021**

## HALAMAN IDENTITAS DAN PENGESAHAN

1. a. Judul Penelitian : Penyuluhan Hukum Perubahan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik di Desa Kunir kidul Kecamatan Tempel Kabupaten Lumajang Jawa Timur
- b. Jenis Penelitian : Pengabdian
- c. Katagori Penelitian : Afirmasi
2. Nama Peneliti
- a. Ketua peneliti
- 1) Nama Lengkap : Inayatul Anisah, S.Ag., M.Hum
- 2) NIP : 197403291998032001
- 3) Pangkat/Golongan : Lektor/III d
- 4) Jabatan Sekarang : Ketua Program Studi HTN
- 5) Prodi/Jurusan : Hukum Tata Negara
- 6) Vak Wajib : Hukum Perdata
- 7) Pusat Penelitian : IAIN Jember
- b. Anggota
- 1) Nama Lengkap : Basuki Kurniawan, MH
- 2) NIP : 198902062019031006
- 3) Pangkat/Golongan : Asisten Ahli/III b
- 4) Jabatan Sekarang : Dosen Prodi HTN
- 5) Vak Wajib : Politik Hukum
3. Biaya : Rp. 11.211.750,-
4. Sumber Dana : Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LP2M)

Mengetahui  
Kepala LP2M,



*Zainal Abidin*  
**Dr. Zainal Abidin, S.Pd.I., M.S.I.**  
**NIP. 198106092009121004**

Jember, 30 November 2021

Ketua Peneliti,

**Inayatul Anisah, S.Ag., M.Hum**  
**NIP. 1971111020003 1 018**

## IDENTITAS DAN URAIAN UMUM

### 1. Judul Pengabmas

Penyuluhan Hukum Perubahan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik di Desa Kunir Kidul Kecamatan Tempeh Kabupaten Lumajang Provinsi Jawa Timur

### 2. Tim Pelaksana

No.	Nama	Jabatan	Bidang Keahlian	Instansi Asal	Alokasi Waktu (jam/minggu)
1.	Inayatul Anisah	Ketua	Hukum Perdata	Fakultas Syariah UIN KHAS	5 jam/minggu
2.	Basuki Kurniawan	Anggota	Politik Hukum	Fakultas Syariah UIN KHAS	5 jam/minggu
3.	Ahmad Faris Wijdan	Anggota	Hukum Pemerintah Daerah	Fakultas Syariah UIN KHAS	5 jam/minggu
4.	Erisha Najwa Himaya	Anggota	HTN	Fakultas Syariah UIN KHAS	5 jam/minggu

3. Objek Pengabmas : masyarakat Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir, Lumajang

4. Masa pelaksanaan : Juni 2021 – Nopember 2021

5. Usulan biaya : Rp. 11.211.750,-

6. Lokasi pengabdian : Desa Kunir Kidul. Kecamatan Tempeh, Lumajang

7. Mitra yang terlibat : Petugas BPN

Kontribusi mitra yang diharapkan adalah sebagai perantara tim pelaksana dengan masyarakat di Desa Kunir Kidul. Melalui kedekatan hubungan mitra dengan masyarakat, tim pelaksana dapat mengumpulkan masyarakat, mengkomunikasikan tujuan kegiatan, agenda pelaksanaan kegiatan, lokasi pelaksanaan dan memberi masukan bagi kesempurnaan kegiatan sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan setempat.

8. Permasalahan yang ditemukan dan solusi yang ditawarkan :

a. Permasalahan yang ditemukan:

Pemahaman tentang posisi status tanah menjadi penting untuk dipahami oleh masyarakat, karena banyak sengketa tanah terjadi di pengadilan akibat dari pengurusan status tanah yang belum dipahami oleh masyarakat.

b. Solusi yang ditawarkan:

Meskipun PTSL baru dicanangkan pada tahun 2019, perlu dilakukan inisiasi mulai dari kelompok masyarakat paling kecil. Kegiatan Pengabdian ini akan fokus pada 2 subkegiatan GERMAS, yaitu peningkatan sosialisasi pemahaman status tanah. Kegiatan ini akan dilakukan melalui mobilisasi masyarakat untuk ikut terlibat mulai dari perencanaan hingga evaluasi kegiatan. Sehingga dapat diharapkan agar program ini akan terus berlanjut secara swadaya oleh masyarakat meskipun kegiatan pengabdian telah selesai.

9. Kontribusi mendasar pada khalayak sasaran :

Kontribusi mendasar dari kegiatan ini adalah peningkatan kemampuan masyarakat dalam merencanakan, melaksanakan dan mengevaluasi upaya promosi hukum dan pencegahan sengketa tanah dan sesuai dengan kebutuhan kesehatan masyarakat setempat.

10 Rencana luaran yang ditargetkan :

Target luaran dari kegiatan ini adalah dilaksanakannya Gerakan Masyarakat tentang pemahaman PTSL melalui peningkatan sosialisasi dan pemahaman tentang pendaftaran status tanah.

## DAFTAR ISI

Halaman pengesahan .....	
Identitas dan Uraian Umum .....	
Daftar Isi.....	
Ringkasan .....	
Bab 1. Pendahuluan .....	
Bab II. Solusi dan Target Luara.....	
Bab III. Metode Pelaksanaan .....	
Bab IV. Kelayakan Perguruan Tinggi .....	
Bab V. Kesimpulan dan Saran .....	
DAFTAR PUSTAKA .....	
LAMPIRAN .....	

## **RINGKASAN**

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.

Berbeda halnya dengan Hak Guna Bangunan yang diperuntukkan untuk rumah tinggal, perkantoran. Pemegang Hak Guna Bangunan pada prinsipnya tidak begitu berbeda dengan pemegang Hak Milik, hanya saja pada Hak Guna Bangunan terbatas pada penggunaan tanahnya. Pemilik Hak Guna Bangunan harus memperpanjang masa berlakunya. Dalam berbagai Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, Hak Guna Bangunan yang dipunyai oleh warganegara Indonesia untuk rumah tempat tinggal, dengan syarat-syarat yang ditetapkan di dalamnya, melalui prosedur yang singkat dan murah, dengan keputusan yang bersangkutan secara umum diubah atau diberikan dengan Hak Milik. Adapun pertimbangannya adalah, bahwa sesuai dengan semangat dan ketentuan UUPA, Hak Milik yang tidak dibatasi jangka waktu berlakunya adalah hak atas tanah yang disediakan dan oleh karenanya yang paling tepat bagi warganegara Indonesia, untuk keperluan pribadi dan keluarganya.

## **BAB 1 PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan bangsa Indonesia, mengingat Negara Republik Indonesia merupakan negara agraris yang kehidupan masyarakatnya sebagian besar bergantung pada tanah. Tanah selain dijadikan tempat tinggal juga berfungsi sebagai lahan pertanian, perkebunan dan lain sebagainya. Karena antara manusia dengan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat, disebabkan tanah merupakan sumber kehidupan dan tempat mencari nafkah. Setiap orang tentu memerlukan tanah, luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali.<sup>1</sup>

Selain tanah, bangunan juga merupakan benda yang penting bagi manusia. Bangunan yang berbentuk rumah tinggal memberikan manfaat bagi pemiliknya serta tempat beraktifitas.<sup>1</sup> Sebelum berlakunya Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), hukum atas tanah di Indonesia bersifat dualisme, artinya selain diakui berlakunya hukum tanah adat yang bersumber dari hukum adat, diakui pula peraturan mengenai tanah yang didasarkan atas hukum barat. Setelah berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, berakhirilah masa dualisme hukum tanah Indonesia menjadi suatu unifikasi hukum tanah. Hak Milik sebagai suatu lembaga hukum dalam hukum tanah telah diatur baik dalam hukum tanah sebelum UUPA, maupun dalam UUPA<sup>2</sup>

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.<sup>3</sup> Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan menggunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non pertanian), sedangkan perkataan mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan. Dasar hukum pemberian hak atas tanah kepada perseorangan atau badan hukum dimuat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA.

---

<sup>1</sup> Mariot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, PT.Grafindo Persada, Jakarta, Cet.Pertama, hal.3.

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika,hal.1.

<sup>3</sup> Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, Edisi Pertama, Cet. Kedua, hal.82.

---

Untuk memahami Hak Milik yang diatur dalam UUPA maka akan dijabarkan ketentuan mengenai Hak Milik sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat

(1) UUPA menyatakan bahwa, “Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan undang-undang”. Undang-undang yang dimaksud sampai sekarang belum terbentuk, untuk itu diberlakukanlah Pasal 56 UUPA.

Pengertian Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa : “*Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6*”.

Berbeda halnya dengan Hak Guna Bangunan yang diperuntukkan untuk rumah tinggal, perkantoran. Pemegang Hak Guna Bangunan pada prinsipnya tidak begitu berbeda dengan pemegang Hak Milik, hanya saja pada Hak Guna Bangunan terbatas pada penggunaan tanahnya. Pemilik Hak Guna Bangunan harus memperpanjang masa berlakunya. Dalam berbagai Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, Hak Guna Bangunan yang dipunyai oleh warganegara Indonesia untuk rumah tempat tinggal, dengan syarat-syarat yang ditetapkan di dalamnya, melalui prosedur yang singkat dan murah, dengan keputusan yang bersangkutan secara umum diubah atau diberikan dengan Hak Milik. Adapun pertimbangannya adalah, bahwa sesuai dengan semangat dan ketentuan UUPA, Hak Milik yang tidak dibatasi jangka waktu berlakunya adalah hak atas tanah yang disediakan dan oleh karenanya yang paling tepat bagi warganegara Indonesia, untuk keperluan pribadi dan keluarganya<sup>4</sup>

Tahun 1997 pemerintah telah mengatur kebijaksanaan Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana melalui KMNA/KBPN No. 9 Tahun 1997 dan KMNA/KBPN No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal. Adanya keputusan tersebut sangat bermanfaat bagi para pemilik tanah beserta rumah tinggal yang berada di kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang dan bagi warga negara Indonesia yang mempunyai tanah dengan kepemilikan Hak Guna Bangunan untuk rumah tinggal mendapat kemudahan dalam memperoleh perubahan hak atas tanahnya menjadi Hak Milik.

Untuk menyikapi, bahwa dalam peraturan perundang-undangan pengaturan tentang perubahan status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik maka dipandang perlu untuk memberikan penyuluhan/ceramah agar masyarakat di Kelurahan Penatih Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Propinsi Bali mengetahui proses serta hambatan-hambatan yang ditemui dalam perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

---

<sup>4</sup> Ibid.

---

## **Rumusan Masalah**

Berdasarkan analisis situasi seperti tersebut diatas, maka dapat dikemukakan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanaproses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik?
2. Hambatan-hambatan yang ditemui dalam proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik?

## **Tujuan Kegiatan**

Tujuan yang ingin dicapai dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat adalah:

1. Untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Desa Kunir Kidul Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang
2. Untuk melaksanakan kebijakan pemerintah dalam memberikan kepastian mengenai kelangsungan hak atas tanah yang dipergunakan untuk rumah tinggal serta hambatanhambatan yang ditemui dalam proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

## **Manfaat Kegiatan**

Secara garis besar dengan melihat permasalahan yang ada, maka manfaat dari kegiatan ini adalah :

1. Manfaat teoritis, diharapkan pengabdian ini memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum, khususnya peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam memberikan kepastian mengenai kelangsungan hak atas tanah serta proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.
2. Manfaat praktis, diharapkan pengabdian ini memberi kontribusi bagi masyarakat Desa Kunir Kidul Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang dengan melakukan penyuluhan hukum tentang proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, serta untuk melaksanakan kebijakan pemerintah dalam memberikan kepastian mengenai kelangsungan hak atas tanah yang dipegunakan untuk rumah tinggal.

3. Manfaat bagi pengabdian sendiri, diharapkan pengabdian yang akan dilakukan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai ilmu hukum khususnya berkaitan dengan perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik

## **BAB II. SOLUSI DAN TARGET LUARAN**

### **Solusi yang ditawarkan**

Permasalahan akan dipecahkan dengan melibatkan dosen Fakultas Syariah UIN KH Achmad Siddiq Jember sebagai tim pengabdian yang kemudian memberikan pemahaman mengenai proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Setelah diberikan pemaparan, penyuluhan/ceramah, maka peserta akan dilibatkan secara aktif.

Meskipun PTSL baru dicanangkan pada tahun 2019, perlu dilakukan inisiasi mulai dari kelompok masyarakat paling kecil seperti sosialisasi. Kegiatan Pengabdian ini akan fokus pada 2 sub-kegiatan Gerakan Masyarakat, yaitu peningkatan sosialisasi kepada masyarakat dan pendaftarans status tanah. Kegiatan ini akan dilakukan melalui mobilisasi masyarakat untuk ikut terlibat mulai dari perencanaan hingga evaluasi kegiatan. Sehingga dapat diharapkan agar program ini akan terus berlanjut secara swadaya oleh masyarakat meskipun kegiatan pengabdian telah selesai.

### **Target**

Kontribusi mendasar dari kegiatan ini adalah peningkatan kemampuan masyarakat dalam merencanakan, melaksanakan dan mengevaluasi upaya promosi kesehatan dan pencegahan sengketa tanah yang dilakukan secara mandiri dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.\

### **Lokasi**

Pengabdian masyarakat akan dilaksanakan di Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang.

### **IPTEK yang Ditransfer**

Pemerintah Indonesia mencanangkan Gerakan Sertifikat Tanah Gratis, berupa upaya sosialisasi dan pencegahan sengketa tanah yang menekankan masyarakat sebagai aktor utama. Sertifikat tanah Gratis memiliki beberapa syarat utama, yaitu 1. Menyiapkan dokumen kartu

keluarga dan KTP, 2. Surat Tanah bisa berupa letter C, Akta Jual Beli, dan / atau Akta Hibah 3. Tanda Batas tanah yang terpasang dan sudah disetujui pemilik lahan yang berbatasan tetangga kanan kiri; 4. Bukti setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasila; 5) Surat Permohonan atau surat pernyataan Peserta.

Dalam kegiatan sosialisasi ini, dimana memberikan kesempatan kepada para peserta mengajukan pertanyaan berkaitan dengan materi yang disajikan. Selain itu juga kegiatan akan dilengkapi dengan pemberian dokumen-dokumen terkait, sehingga dapat memberikan solusi yang cocok untuk memecahkan masalah.

### **Luaran Kegiatan**

Target luaran dari kegiatan ini adalah dilaksanakannya Gerakan Sertifikat Tanah Gratis melalui peningkatan sosialisasi dan pendaftaran tanah gratis. Rincian luaran yang ingin dicapai dalam program ini

No/.	Jenis Luaran	Partisipasi Mitra	Target
1	Dilakukan perencanaan tentang pemahaman posisi tanah dan pendafrtan tanah untuk masyarakat	Mitra diharapkan dapat menarik masyarakat untuk ikut berpartisipasi	Masyarakat mampu mendeteksi kebutuhan sendiri dalam hal peningkatan aktifitas dan pendaftaran tanah gratis dan merencanakan kegiatan yang akan dilakukan
2	Pelaksanaan peningkatan pemahaman dan pendaftaran tanah gratis	Mitra memfasilitasi penyelenggaraan kegiatan	Adanya kegiatan yang dilakukan dalam peningkatakan pemahaman dan pendaftaran sertifikat tanah gratis

3.	Monitoring dan evaluasi kegiatan	Mitra memfasilitasi penyelenggaraan kegiatan	Masyarakat mampu mendeteksi kelemahan kegiatan yang telah dilakukan dan menyusun rencana perbaikan
----	----------------------------------	--	--

### **BAB III. METODE KEGIATAN**

Metode yang digunakan dalam melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan memberikan penyuluhan/ceramah, selanjutnya dilanjutkan dengan tanya-jawab untuk memperoleh hasil dan solusi sebagai bentuk pemecahan masalah dan kendala yang dihadapi, dengan memberikan contoh kasus yang pernah terjadi. Pada saat memberikan penyuluhan/ceramah peralatan yang dipakai untuk memudahkan dalam menyampaikan materi adalah laptop dan LCD proyektor sehingga memudahkan masyarakat dalam memahami topik yang disajikan.

#### **Tahap Pertama**

Tahap pertama merupakan perencanaan kegiatan yang akan dilakukan. Proses perencanaan meliputi identifikasi kebutuhan, identifikasi potensi dan kelemahan yang ada, menentukan jalan keluar dan kegiatan yang akan dilakukan, dan membuat pengorganisasian kegiatan. Perencanaan disusun sendiri oleh masyarakat. Sedangkan tim pengabdian dan petugas desa akan bertindak sebagai fasilitator.

#### **Tahap Kedua**

Tahap kedua merupakan pelaksanaan kegiatan. Kegiatan dilaksanakan bersama- sama oleh masyarakat sesuai dengan yang telah direncanakan. Sedangkan tim pengabdian dan petugas puskesmas akan bertindak sebagai fasilitator.

### **Tahap Ketiga**

Pada tahap ketiga, dilakukan monitoring dan vealuasi kegiatan. Proses ini juga dilakukan sendiri oleh masyarakat. Tim pengabdian dan petugas puskesmas juga akan bertindak sebagai fasilitator.

### **BAB IV . HASIL KEGIATAN**

Desa Kunir Kidul Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang terletak dibagian selatan Kabupaten Lumajang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara: Desa Kunir lor
- Sebalah Timur : Desa Karanglo
- Sebelah Selatan: Desa Jatigono
- Sebelah Barat : Desa Sumberjati



Ditinjau dari segi Topografi keadaan geografis Desa Kunir Kidul secara umum miring kearah selatan dengan ketinggian berkisar antara 0 s/d 75 meter dari permukaan laut. Memiliki morfologi

landai dengan kemiringan lahan sebagian besar berkisar 0,5% namun dibagian tepi kemiringan bisa mencapai 15 %.<sup>5</sup>

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan di Desa Kunir Kidul Kecamatan Kunir dapat dikatakan telah terlaksana dengan baik sesuai dengan harapan. Faktor pendorong pelaksanaan kegiatan tersebut adalah sebagai upaya pelaksanaan Tri Dharma Perguruan tinggi yang salah satunya adalah pengabdian kepada masyarakat. Kegiatan penyuluhan/ceramah dilaksanakan pada hari Sabtu, tanggal 25 September 2021, Pukul 10.00 WIB dan berakhir Pukul 12.30WIB. Tim berangkat dari Jember menuju lokasi sekitar Pukul 08.00 WIB, sampai di tempat tujuan sekitar Pukul 09.30 WIB.

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat di Desa Kunir Kidul dapat dikatakan bahwa antusias masyarakatnya cukup tinggi. Hal ini terlihat pada saat Tim Pengabdi membagikan handout materi yang diikuti dengan partisipasi masyarakat. dalam mengikuti ceramah, mendengar dan melakukan pencatatan terhadap hal-hal penting yang disajikan dalam ceramah, selain itu juga ada beberapa anggota masyarakat yang mengajukan pertanyaan. Sampai pada penghujung acara tidak ada satupun dari peserta meninggalkan tempat. Ini menunjukkan bahwa masyarakat sangat membutuhkan adanya penyuluhan hukum tentang perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Sehingga materi ceramah Pengabdian kepada Masyarakat yang disajikan oleh Tim

---

pengabdi sangat tepat sasaran.

Adanya respon positif dari masyarakat dalam pelaksanaan penyuluhan/ ceramah sangat dirasakan, mengingat pada tahap awal Tim Pengabdi sebelumnya telah memberikan gambaran umum khalayak sasaran pengabdian tersebut. Materi ceramah yang memakan waktu + 60 (enam puluh) menit yang disampaikan oleh Ahmad Faris Wijdan, salah satu anggota Tim dari Fakultas Syariah UIN KHAS. Beliau memaparkan bahwa : Tanah dengan status Hak Guna

Bangunan dapat dirubah statusnya menjadi Hak Milik. Pemohon yang berkeinginan mengajukan perubahan tersebut hanya untuk warga Negara Indonesia dengan luas kurang 600 meter persegi, pemohon atau pemilik telah menguasai dan menggunakan rumah tinggal yang bertsatus Hak Guna Bangunan secara terus menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.

Syarat mengajukan permohonan perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik antara lain :

1. Pengisian format isian yang sudah disediakan oleh Kantor Pertanahan Nasional
2. Mengisi dan melengkapi surat permohonan perubahan Hak Guna bangunan menjadi Hak milik
3. Melampirkan dokumen pendukung:
  - Sertifikat asli Hak Guna Bangunan Asli yang dimohon diubah menjadi Hak Milik;

---

<sup>5</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kunir\\_Kidul,\\_Kunir,\\_Lumajang](https://id.wikipedia.org/wiki/Kunir_Kidul,_Kunir,_Lumajang), diakses tanggal 10 Oktober 2021

- Akta Jual Beli atau Surat perolehan mengenai rumah beserta tanah bersangkutan;
- Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- Foto Copy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang memperbolehkan dipergunakan untuk didirikan bangunan (mencantumkan bahwa bangunan tersebut diperuntukkan untuk tempat tinggal atau surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat, apabila IMB belum dikeluarkan oleh instansi yang berwenang)
- Bukti identitas diri atau identitas pemohon
- Foto Copy SPPT PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) terakhir, khusus untuk tanah yang luasnya 200 meter persegi atau lebih)
- Surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat
- Surat pernyataan tidak memiliki tanah lebih dari 5 bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5000 meter persegi.
- Pajak : (NJOP tanah – 20 juta) x 2%



#### 4. Membayar Biaya Perkara Tamabah

Bisa menggunakan jasa Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat AktaTanah) untuk pengurusan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik Dasar hukum adalah Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 6 Tahun 1998. Selain itu penyaji juga menyampaikan secara garis besar dasar-dasar hukum perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik antara lain :

1. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS);
3. Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.15 Tahun 1997 tentang
4. Perubahan Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997
5. tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Susun Sangat
6. Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS);

7. Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.1 Tahun 1998 tentang
8. tentang Perluasan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk RSS/RS
9. Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997;
10. Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.2 Tahun 1998 tentang
11. tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang
12. Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah;
13. Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.6 Tahun 1998 tentang
14. tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah



### **Kelayakan Perguruan Tinggi**

LPPM Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember merupakan institusi merupakan institusi organik yang bertugas mengelola seluruh kegiatan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat, seluruh kegiatan dan pengabdian kepada masyarakat, baik yang bersifa intra universitas maupun ekstra universitas (regional, nasional, dan internasional). LPPM Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember memfasilitasi segala bentuk kegiatan kerjasama penelitian dan pengabdian kepada masyarakat, baik antar ilmu maupun antar lembaga. LPPM Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember telah lama berpartisipasi pada kegiatan pengabdian masyarakat baik yang diselenggarakan oleh DP2M Dirjen Dikti, Kementerian Ristek, LIPI Pusat, Departemen Pertanian, Lembaga Pemerintah lainnya maupun hasil kerjasama dengan lembaga riset/pemerintah yang ada di luar negeri

## **Kualifikasi Kepakaran Tim Pelaksana**

Tim pelaksana kegiatan PPM merupakan dosen yang keahlian dalam bidang ilmu hukum. Ketua tim pelaksana merupakan pengampu mata kuliah Politik Hukum. Sedangkan anggota tim merupakan dosen dan mahasiswa Program Studi S-1 Prodi HTN UIN KHAS. Untuk melaksanakan pengabdian ini, tim pelaksana sangat berkompeten dan mempunyai kualifikasi yang sesuai dengan apa yang diharapkan.

## **Organisasi Pelaksana**

- 1. Ketua Pelaksana :**
  - 1.1. Nama : Inayatul Anisah, S.Ag., M.Hum
  - 1.2. NIP/NIDN : 197403291998032001
  - 1.3. Pangkat/Golongan : Lektor / III d
  - 1.4. Jabatan : Ketua Program Studi HTN
  - 1.5. Bidang Keahlian : Hukum Perdata  
: Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang
  - 1.6. Tempat Kegiatan : Lumajang
  - 1.7. Waktu yang disediakan untuk kegiatan ini (jam/minggu) : 5 jam/minggu
  
- 2. Anggota Pelaksana I :**
  - 2.1. Nama : Basuki Kurniawan, MH
  - 2.2. NIP/NIDN :
  - 2.3. Pangkat/Golongan : Asisten Ahli/III b
  - 2.4. Jabatan : Dosen Tetap Prodi HTN
  - 2.5. Bidang Keahlian : Politik Hukum  
: Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang
  - 2.6. Tempat Kegiatan : Lumajang

2.7. Waktu yang disediakan untuk kegiatan ini (jam/minggu) : 5 jam/minggu

**3. Anggota Pelaksana III :**

3.1. Nama : Ahmad Faris Wijdan, S.H.M.H.

3.2. NIP/NIDN :

3.3. Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk I / IIIb

3.4. Jabatan : Asisten Ahli

3.5. Bidang Keahlian : HTN

: Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir Kabupaten

3.6. Tempat Kegiatan Lumajang

3.7. Waktu yang disediakan untuk kegiatan ini (jam/minggu) : 5 jam/minggu

**4. Anggota Pelaksana IV :**

4.1. Nama : Erishan Najwa Himaya

4.2. NIP/NIDN : -

4.3. Pangkat/Golongan : -

4.4. Jabatan : Mahasiswa

4.5. Bidang Keahlian : HTN

: Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir Kabupaten

4.6. Tempat Kegiatan Lumajang

4.7. Waktu yang disediakan untuk kegiatan ini (jam/minggu) : 5 jam/minggu

## **BAB V. SIMPULAN DAN SASARAN**

1. Dalam proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, pemohon diharuskan mengisi format isian dari Kantor Pertanahan Nasional, Foto Copy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Foto Copy SPPT PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) terakhir, Surat pernyataan tidak memiliki tanah lebih dari 5 bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5000 meter persegi, Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan; Bukti identitas diri atau identitas pemohon dan yang paling penting adalah sertifikat asli Hak Guna Bangunan yang akan dirubah statusnya menjadi Hak Milik. apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi oleh pemohon maka proses perubahan status tidak dapat dilakukan.
2. Hambatan yang ditemui dalam proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik disebabkan karena masyarakat Desa Kunir Kidul kurang memahami proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, serta kurangnya tingkat kesadaran pemohon untuk melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh instansi yang terkait khususnya Kantor Badan Pentanahan, sehingga dalam proses penerbitan sertifikat Hak Milik memakan waktu cukup

### **Saran**

Penyuluhan dalam bentuk ceramah yang telah dilaksanakan di Desa Kunir Kidul sangat dirasakan manfaatnya oleh warga masyarakat sehingga perlu dilakukan penyuluhan hukum secara intensif dan berkesinambungan. Mengingat masih cukup banyak masyarakat yang perlu diberikan penyuluhan terutama peraturan perundang-undangan khususnya dalam bidang pertanahan.

**BIAYA**

<b>I. BAHAN/PERANGKAT PENUNJANG</b>					
<b>NO</b>	<b>TGL</b>	<b>BELANJA BARANG</b>	<b>SATUAN</b>	<b>HARGA SATUAN (Rp)</b>	<b>JUMLAH (Rp)</b>
1	25-06-2021	Konsumsi rapat rencana pembuatan proposal pengabdian			
		- Nasi	4 kotak	Rp. 44.000	Rp. 176.000
		- Snack	4 kotak	Rp. 20.000	Rp. 80.000
2	27-06-2021	Konsumsi rapat pembuatan proposal pengabdian			
		- Nasi	4 kotak	Rp. 44.000	Rp. 176.000
		- Snack	4 kotak	Rp. 20.000	Rp. 80.000
3	28-06-2021	Foto Copy Data Primer	1.375 lbr	Rp. 300	Rp. 412.500
4	28-06-2021	Kertas A4 80 Gsm	2 rim	Rp. 50.000	Rp. 100.000

5	29-06-2021	- Foto Copy Proposal Pengabdian - Jilid	60 lbr  3 buah	Rp. 300  Rp. 10.000	Rp. 18.000  Rp. 30.000
6	05-07-2021	Foto Copy Data Primer	1.750 lbr	Rp. 300	Rp. 412.500
7	13-07-2021	Pulsa Modem Smartfren untuk mendapatkan data	1 kali	Rp. 150.000	Rp. 150.000

		sekunder			
8	13-07-2021	Bensin Untuk penjajagan lokasi pengabdian	27,02 liter	Rp. 7.400	Rp. 200.000
9	13-07-2021	Konsumsi penjajagan lokasi pengabdian - Nasi	4 kotak	44.000	Rp. 176.000

				Rp.	
		- Snack	4 kotak	Rp. 20.000	Rp. 80.000
10	25-0672021	Foto Copy Data Sekunder	2.115 lbr	Rp. 300	Rp. 634.500
11	27-07-2021	Bensin Untuk pengurusan surat ijin pelaksanaan pengabdian di Badan Penanaman Modal dan Perijinan Propinsi Bali	37,84 liter	Rp. 7.400	Rp. 280.000
12	27-07-2021	Konsumsi pengurusan surat ijin pelaksanaan pengabdian - Nasi - Snack	4 kotak 4 kotak	Rp. 44.000 Rp. 20.000	Rp. 176.000 Rp. 80.000
13	28 -07-2021	Catridge Canon iP 1880	- 1 buah hitam - 1 buah war na	Rp.300.000 Rp.350.000	Rp. 300.000 Rp. 350.000
14	10-08-2021	Foto Copy Data Primer	1.800 lbr	Rp. 300	Rp. 540.000
15	16-08-2021	Bensin	20,271	Rp. 7.400	Rp. 150.000

		Untuk melakukan pembicaraan tahap awal pelaksanaan pengabdian	liter		
16	16-08-2021	Konsumsi untuk melakukan pembicaraan tahap awal pelaksanaan pengabdian - Nasi		Rp. 44.000	
		- Snack	4 kotak 4 kotak	Rp. 20.000	Rp. 176.000 Rp. 80.000
17	23 -08-2021	Flash disk Toshiba 16GB	4 buah	Rp. 130.000	Rp. 910.000
18	23 -08-2021	Bensin Untuk melakukan pembicaraan tahap akhir/final pelaksanaan pengabdian dan persiapan pelaksanaan pengabdian	40,54 liter	Rp. 7.400	Rp. 300.000

19	24 -08-2021	konsumsi melakukan pembicaraan tahap akhir/final pelaksanaan pengabdian dan persiapan pelaksanaan pengabdian - Nasi	4 kotak	Rp. 44.000	Rp. 176.000

		- Snack	4 kotak	Rp. 16.000	Rp. 112.000
20	25 -08-2021	Pulsa Modem Smartfren untuk mendapatkan data sekunder	1 kali	Rp. 100.	Rp. 100.000
21	26 -08- 2021	Foto Copy Materi Pengabdian	2.100 lbr	Rp. 300	Rp. 630.000
22	27 -08- 2021	Spanduk Pengabdian	2 buah	Rp. 450.000	Rp. 900.000
23	28-08-2021	- Kertas A4 80	2 rim	Rp. 50.000	Rp. 100.000

		Gsm				
		- Pulpen	60 buah	Rp.	3.000	Rp. 180.000
		- Map Plastik	60 buah	Rp.	4.000	Rp. 240.000
24	28-08-2021	Bensin untuk pelaksanaan pengabdian	40,54 liter	Rp.	300.000	Rp. 300.000
25	28-08-2021	Konsumsi untuk peserta pengabdian : - Nasi kotak	60	Rp.	15.000,-	- Rp. 900.000
		- Snack	60 kotak	Rp.	7.500	Rp. 450.000
26	28-08-2021	Konsumsi Tim Pengabdi dalam melaksanakan pengabdian	4 kotak	Rp.	44.000	Rp. 176.000
		- Nasi	4 kotak	Rp.	16.000	Rp. 112.000
<b>JUMLAH</b>						<b>Rp. 10.000.000</b>

<b>II. PELAPORAN</b>					
<b>NO</b>	<b>TANGGAL</b>	<b>BELANJA BARANG</b>	<b>SATUAN</b>	<b>HARGA SATUAN (Rp)</b>	<b>JUMLAH (Rp)</b>
1	11-09-2021	Konsumsi rapat pembuatan laporan hasil - Nasi	4 kotak	Rp. 44.000	Rp. 308.000
		- Snack	4 kotak	Rp. 16.000	Rp. 112.000
2	17-09-2021	Konsumsi rapat final penyusunan laporan hasil - Nasi	4 kotak	Rp. 44.000	Rp. 308.000
		- Snack	4 kotak	Rp. 16.000	Rp. 112.000
3	30-09-2021	- Foto Copy Laporan Hasil	400 lbr	Rp. 200	Rp. 80.000
		- Jilid	4 buah	Rp. 10.000	Rp. 40.000
		Transport			RP 4025 00
<b>JUMLAH</b>					<b>RP. 1.278.000</b>
<b>JUMLAH TOTAL</b>					<b>Rp. 11.278.000</b>

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

Adrian Sutedi, 2009, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta, Sinar Grafika.

Boedi Harsono, 2007, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan.

Mariot Pahala Siahaan, 2003, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, PT.Grafindo Persada, Jakarta, Cet.Pertama.

Urip Santoso, 2006, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta, Kencana, Edisi Pertama, Cet. Kedua.

### **Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kapala BPN No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal

