

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH
TINGGAL DI PERUMAHAN DINAS PERMUKIMAN DAN PRASARANA
WILAYAH(OLEH PEGAWAI NEGERI) DALAM MENJAMIN KEPASTIAN
HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA
KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998
DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



Disusun oleh :

MARIA PRISILIA

NPM : 02 05 08019
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan Lingkungan
Hidup**

UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2009

HALAMAN PERSETUJUAN

PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN DINAS
PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH(OLEH PEGAWAI
NEGERI) DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN
PERLINDUNGAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA
KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998
DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Diajukan oleh:

MARIA PRISILIA

NPM : 02 05 08019
Program Studi : Ilmu hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, dan
Lingkungan Hidup

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal 26 Februari 2009

Dosen Pembimbing



S.W. Endah Cahyowati, SH.MS

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan hukum / Skripsi ini telah dihadapkan tim penguji ujian Penulisan Hukum /

Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 10 Maret 2008

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No.28 Yogyakarta.

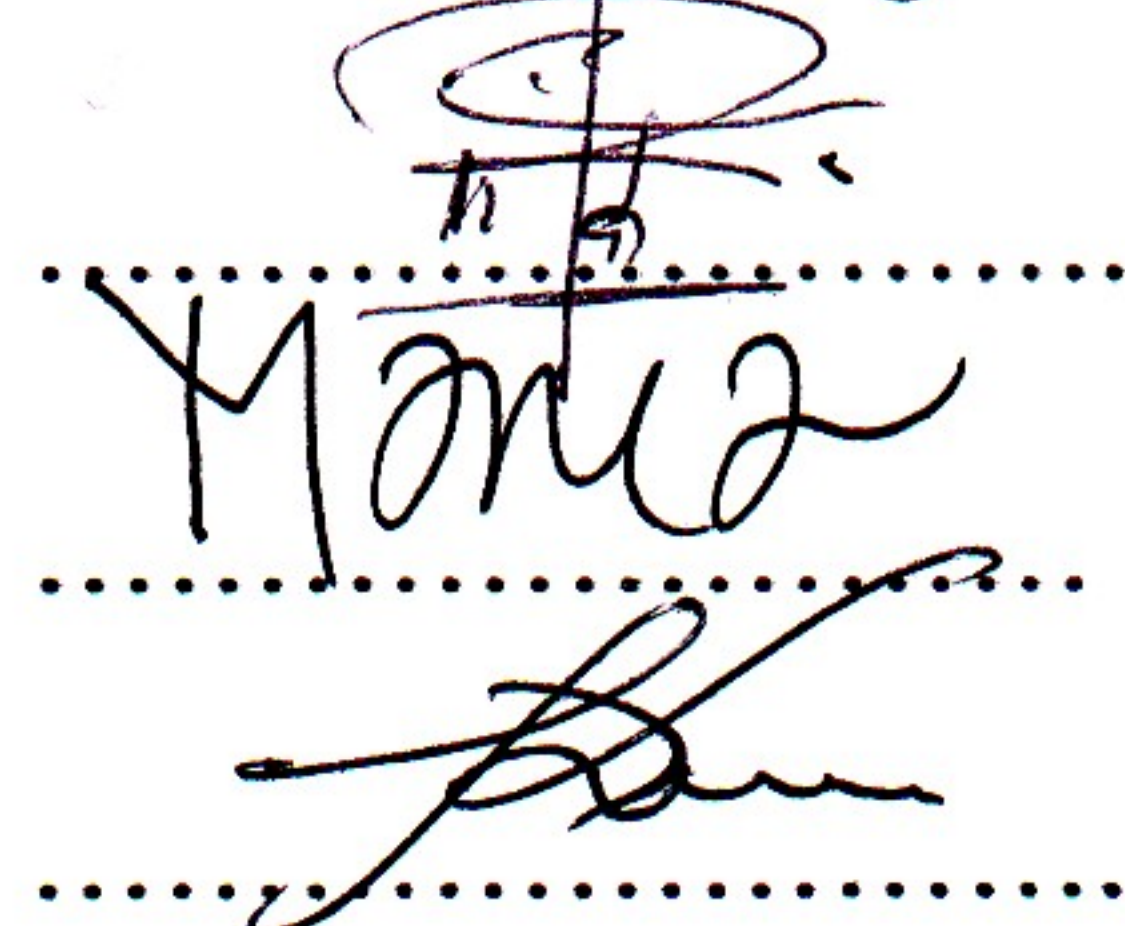
Susunan Tim Penguji :

Ketua : S. W.Endah Cahyowati, SH.MS

Sekretaris : Maria Hutapea, SH.M.Hum

Anggota : D. Krismantoro, SH.M.Hum

Tanda Tangan :



.....
.....
.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. J. Gunarto Suhardi.SH

HALAMAN PERSEMBAHAN

Atas dasar cinta Penulisan Hukum/ skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Penyelamatku Yesus Kristus yang selalu hadir dalam hidupku dan mencurahkan roh kudus kepada ku untuk dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Kedua orang tuaku J.Sinaga dan L.Pandiangan yang selalu berdoa dan memeberikan motivasi untukku tanpa henti.
3. Adek-adekku Emma, Jepri dan Andra yang selalu memberikan semangat untukku.
4. Seluruh keluarga besarku Sinaga dan Pandiangan yang selalu mendoakan agar menjadi orang yang sukses.
5. Teman dan sahabat terbaikku Alm.Vina (trimakasih ya atas do'anya), Arta, Ria Tampubolon thanks karean sudah meluangkan waktu buat penelitian skripsi ini, Pina Rahayu, dan Ratna.
6. Sahabat-sahabatku, Isthi, Lucky, B jimmi, Yoga, Yudi, Gusti, Kristin, Leni, Eriska, Lenon, Widi, Rossa, Marta B oliv, dan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
7. Serta semua pihak yang membantu dalam penyelesaian skripsi yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Pertama-tama Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan rahmat yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi ini untuk melengkapi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas Hukum Atmajaya Yogyakarta dengan judul : “PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN DINAS KIMPRASWIL (OLEH PEGAWAI NEGERI) DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998 DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.”

Tidak lupa juga penulis ucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini, sehingga Penulisan Hukum / Skripsi ini dapat selesai, khususnya saya ucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. J. Gunarto Suhardi, SH, selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
2. S.W Endah Cahyowati, SH.M.S sebagai Dosen Pembimbing yang sudah banyak membantu dan membimbing saya dengan penuh kesabaran.
3. Kepala Badan Perencanaan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas pemberian ijin penelitiannya.

4. Kepala Kantor Permukiman dan Prasarana Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
5. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
7. Kepala Kantor Penerimaan Kas Negara Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini masih belum sempurna, mengingat keterbatasan pengetahuan penulis maka saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan bagi kesempurnaan penulisan hukum ini. Akhir kata penulis berharap semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan hukum khususnya Hukum Agraria.

Yogyakarta.....

Penulis

(Maria Prisilia)

SURAT PERNYATAAN KEASLIAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri tanpa adanya duplikasi atau plagiasi kecuali yang telah disebutka dalam kutipan daftar pustaka, sebagaimana layaknya karya ilmiah. Jika terjadi duplikasi atau plagiasi maka saya bersedia diberikan sanksi.

Yogyakarta, 27 Februari 2009

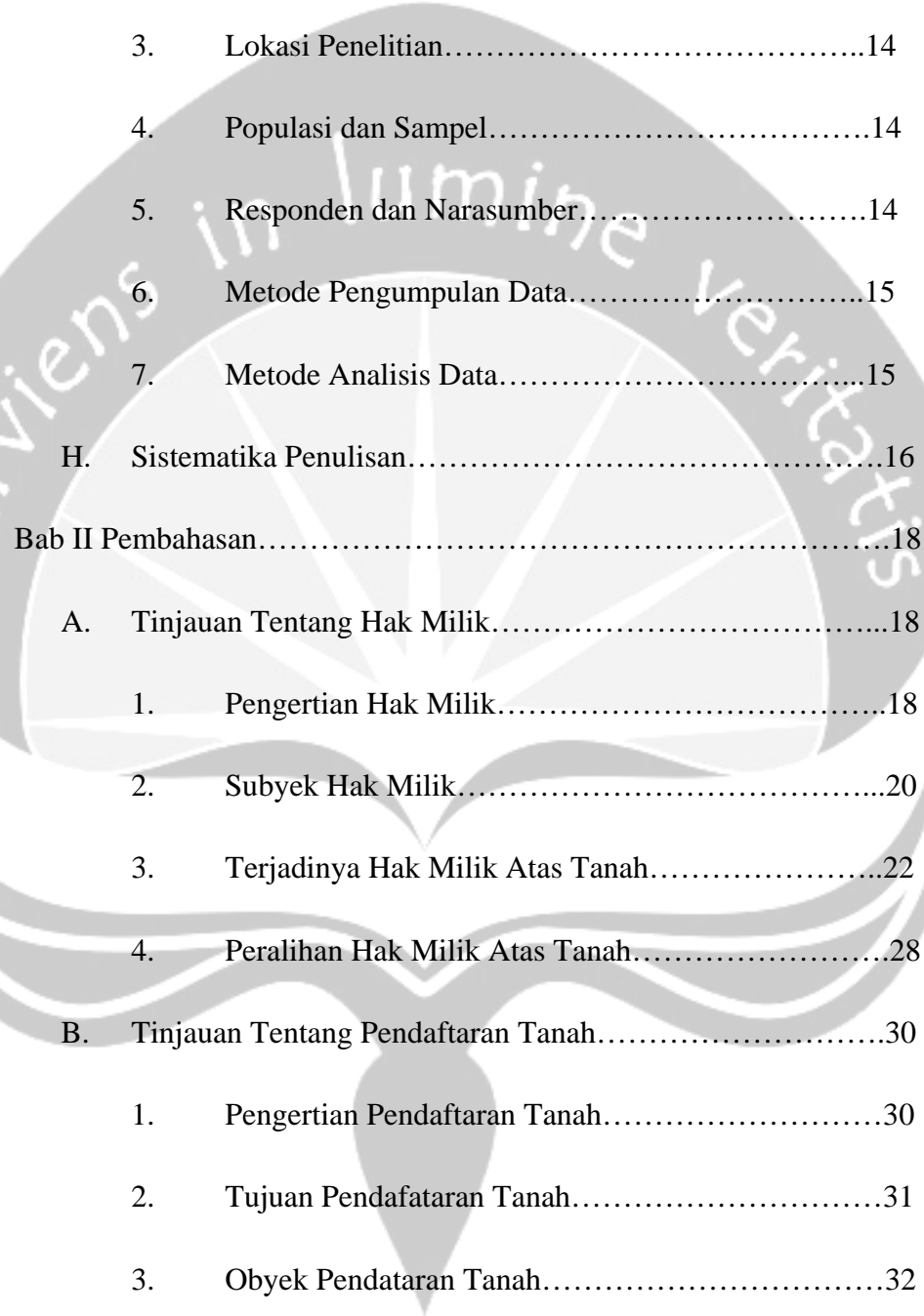
Yang menyatakan,

Penulis

Maria Prisilia

DAFTAR ISI

Halaman judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Surat Pernyataan Keaslian.....	vii
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Lampiran.....	xiii
Abstract.....	xiv
Bab I Pendahuluan.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Batasan Konsep.....	11
G. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis Penelitian.....	12



2.	Sumber Data.....	12
3.	Lokasi Penelitian.....	14
4.	Populasi dan Sampel.....	14
5.	Responden dan Narasumber.....	14
6.	Metode Pengumpulan Data.....	15
7.	Metode Analisis Data.....	15
H.	Sistematika Penulisan.....	16
Bab II Pembahasan.....		18
A.	Tinjauan Tentang Hak Milik.....	18
1.	Pengertian Hak Milik.....	18
2.	Subyek Hak Milik.....	20
3.	Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	22
4.	Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	28
B.	Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	30
1.	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	30
2.	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	31
3.	Obyek Pendaftaran Tanah.....	32
4.	Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	33

C.	Tinjauan Tentang Perumahan Dan Permukiman Berdasarkan Undang-Undang No.4 Tahun 1992.....	34
1.	Pengertian Tentang Perumahan.....	34
2.	Peralihan Kepemilikan Rumah.....	37
D.	Tinjauan Tentang Rumah Negara.....	37
1.	Pengertian Rumah Negara.....	37
2.	Peralihan Hak Rumah Negara.....	38
E.	Tinjauan Tentang Permohonan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Oleh Pegawai Negeri.....	40
1.	Tanah Untuk Rumah Tinggal.....	40
2.	Permohonan Pendaftaran Hak Milik.....	41
F.	Hasil Penelitian.....	43
1.	Identitas Responden.....	43
2.	Pelaksanaan Pemberian Hak Milik ATas Tanah Untuk Rumah Tinggal Dinas KIMPRASWIL.....	47
3.	Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Dinas Dalam Menjamin Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Berdasarkan KMNA/KBPN No. 2 Tahun 1998.....	53
	Bab III Kesimpulan Dan Saran.....	63
A.	Kesimpulan.....	63

B. Saran.....	63
Dafta Pustaka.....	65
Daftar Peraturan Perundang-Undangan.....	66
Lampiran-Lampiran.	



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Responden Menurut Kelompok Umur

Tabel 2 : Responden Menurut Lamanya Masa Kerja Responden
Sebagai PNS

Tabel 3 : Responden Menurut Status Masih Aktif Sebagai PNS atau
Pensiunan PNS.

Tabel 4 : Responden Yang Melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas
Tanah

Tabel 5 : Pendapat Mengenai Proses Pendaftaran Hak Milik Atas
Tanah

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Izin Penelitian dari Badan Perencanaan Daerah
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian dari
Kantor Permukiman dan Prasarana Wilayah
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian dari
Kantor Penerimaan Kas Negara Propinsi Daerah
Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 4 : Contoh Surat Perjanjian Sewa Beli.
- Lampiran 5 : Contoh Formulir Permohonan Hak Milik (secara
umum)
- Lampiran 6 : Contoh Tanda Bukti Hak Milik Rumah Dan
Pelepasan Hak Atas Tanah.
- Lampiran 7 : Contoh Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan
Pajak

ABSTRACT

This legal writing/minithesis entitled THE IMPLEMENTATION OF PROVIDING RIGHT OF OWNERSHIP ON LAND FOR SETTLEMENT AND PREREQUISITES FORMAL HOUSING OF REGIONAL SETTLEMENT AND PREREQUISITES (BY CIVIL SERVANT) IN GUARANTEE LEGAL CERTAINTY AFTER THE ENFORCEMENT OF AGRARIA/HEAD OF NATIONAL LAND INSTITUTION NUMBER 2 OF 1998 IN YOGYAKARTA PROVINCE by legal case in this research was wheter the providing right of ownership for settlement (by civil servant in formal housing of Regional Settlement and Prerequisites in Yogyakarta Province has guaranteed legal certainty and legal protection after the enforcement of KMNA/KBPN Number 2 Of 1998. The purpose of this research was to know, study and analyze whether the implementation of providing right of ownership on land for settlement (by civil servant) in formal housing housing of Regional Settlement and Prerequisites in Yogyakarta Province has guaranteed legal certainty and legal protection after the enforcement of KMNA/KBPN Number 2 Of 1998. The type of this research was empirical legal research. Meanwhile the result of this legal research is in the implementation of providing right of ownership on land for settlement (by civil servant) in formal housing housing of Regional Settlement and Prerequisites in Yogyakarta Province has guaranteed legal certainty and legal protection after the enforcement of KMNA/KBPN Number 2 Of 1998. By reason of there have been a great number of respondents that conducted registration of the right of ownership on lan to gain certificate as the verifying materials of the right of ownership on land in order to guarantee legal certainty and legal protection. In addition, however, after they gained certificated, there is no controversial third party.

Keywords: rights of property on land, settlement, civil servant, legal certainty and legal protection.