

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI
MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA SATU DALAM ILMU HUKUM**

DISUSUN OLEH:

FIRDAUSI SAFITRI

NIM: 12340006

DOSEN PEMBIMBING:

- 1. UDIYO BASUKI, S.H., M.HUM.**
- 2. ISWANTORO, S.H., M.H.**

ILMU HUKUM

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA 2016**

ABSTRAK

Yogyakarta mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan wilayah lain. Bahkan dalam hal pertanahan DIY juga mempunyai aturan sendiri. Hal ini dibuktikan dengan adanya Instruksi Kepala Daerah No. K 898/I/A/1975 tentang Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi. Dalam aturan ini, warga negara keturunan tidak boleh memiliki sertifikat Hak Milik atas Tanah, termasuk keturunan Tionghoa. Hal ini kemudian menjadikan konflik diantara WNI Non Pribumi dan pemerintahan setempat. Warga Negara keturunan Tionghoa menganggap hal ini tidaklah adil. Meskipun DIY telah memberlakukan UUPA sejak tahun 1984, namun instruksi tersebut masih berlaku. Tidak sedikit warga keturunan Tionghoa yang pada kenyataannya mempunyai hak milik atas tanah.

Permasalahan pada penelitian ini adalah apakah instruksi tersebut bertentangan dengan UU dan mengapa masih berlaku serta bagaimana solusinya? Penelitian ini menggunakan metode *field research* (penelitian lapangan). Jenis data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh melalui studi lapangan dan data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka dengan narasumber dalam penelitian ini terdiri dari petugas biro hukum, petugas Kantor Wilayah BPN DIY, Notaris dan beberapa warga keturunan Tionghoa.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa Instruksi Kepala Daerah No. K 898/I/A/1975 masih berlaku karena ada undang-undang keistimewaan Yogyakarta meskipun instruksi tersebut bertentangan dengan UUPA

Kata kunci: keistimewaan, hak atas tanah, WNI non pribumi, Tionghoa.



SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Firdausi Safitri
NIM : 12340006
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah asli hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain. Kecuali secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 18 Maret 2016

Yang menyatakan



Firdausi Safitri

12340006



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Firdausi Safitri

Nim : 12340006

Judul : Tinjauan Yuridis Tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami, mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera di munaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wasallamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 21 Maret 2016

Pembimbing I


Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.

NIP. 19730825 199903 1 004



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Firdausi Safitri

Nim : 12340006

Judul : Tinjauan Yuridis Tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami, mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera di munaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wasallamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Maret 2016

Pembimbing II

Iswantoro S.H., M.H.

NIP. 196610101992021001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : UIN.02/DS/PP.00.9/111/2016

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : FIRDAUSI SAFITRI
Nomor Induk Mahasiswa : 12340006
Telah diujikan pada : Senin, 28 Maret 2016
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
NIP. 19730825 199903 1 004

Penguji I

Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D.
NIP. 19600417 198903 1 001

Penguji II

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Yogyakarta, 28 Maret 2016

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.
NIP. 19670518 199703 1 003

“MOTTO”

“Kejujuran adalah kehormatan”



Halaman Persembahan

Dengan memanjatkan Puji Syukur kehadiran Allah SWT, kupersembahkan skripsi ini kepada:

- ⇒ Ayahanda dan Ibundaku Tercinta
 - ⇒ Adikku Tersayang
 - ⇒ Dosen Pembimbing Skripsi I dan II
- ⇒ Dan Teman-Teman Ilmu Hukum Serta Dosen-Dosen yang Tidak Bisa saya Cantumkan

Satu Persatu

Tanpa kalian, hidupku Tak Akan Lebih Berwarna

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur Kehadirat Allah yang telah melimpahkan segala rahmat, taufiq, serta hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan hasil penelitian (skripsi) yang merupakan syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Adapun judul yang penulis pilih adalah "Tinjauan Yuridis Tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta". Penulis menyadari sepenuhnya penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna baik dalam isinya maupun dalam penyajiannya, berkat dorongan bimbingan dan bantuan dari semua pihak maka penulisan skripsi dapat terselesaikan.

Untuk itu dalam kesempatan ini dengan penuh rasa hormat dengan kerendahan hati penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar- besarnya kepada yang terhormat:

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Prof. Dr. H. Akh. Minhaji, MA., Ph.D.
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, S.Ag., M.Ag.
3. Ketua Prodi Ilmu Hukum (IH) Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, dan Sekretaris Prodi Ilmu Hukum (IH)
4. Dosen Pembimbing I Skripsi Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
5. Dosen Pembimbing II Skripsi Iswanto, S.H., M.H.
6. Dosen Pembimbing Akademik Ach. Tahir, S.H.I., L.L.M., M.A.
7. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membimbing kami dalam menuntut ilmu di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

8. Ayah dan yang tak pernah berhenti memberikan motivasi dan dukungan demi terwujudnya cita-cita peneliti.
9. Adikku tercinta yang selalu mendukung kesuksesan peneliti.
10. Teman-teman prodi Ilmu Hukum 2012 yang tidak bisa disebutkan satu persatu, meski kebersamaan kita hanya sementara, tapi kenangan bersama kalian akan kuingat selamanya.
11. Dan teman-teman Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum maupun teman-teman selain dari Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan semangat dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.

Semoga karya skripsi ini, layak dibaca dan dapat memberikan kontribusi praktis maupun akademik bagi internal civitas akademik UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sendiri maupun eksternal. Semua kebenaran dalam skripsi ini merupakan semata dari Allah SWT dan miliknya, sedangkan segala kesalahan dan kekurangan semata dari keterbatasan peneliti.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 18 Maret 2016

Peneliti



Firdausi Safitri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	5
D. Telaah Pustaka	6
E. Kerangka Teoritik	9
F. Metode Penelitian	18

G. Sistematika Pembahasan	23
BAB II TINJAUAN UMUM KEPEMILIKAN TANAH DI INDONESIA	25
A. Landasan Hukum Kepemilikan Tanah.....	25
B. Hierarki Penguasaan Atas Tanah Menurut UUPA	45
C. Struktur Hukum Tanah Menurut UUPA.....	56
D. Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA	62
BAB III TINJAUAN TENTANG KEPEMILIKAN TANAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....	91
A. Tinjauan Umum Keistimewaan Yogyakarta.....	91
B. Substansi Keistimewaan Yogyakarta.....	99
C. Hak Kepemilikan Tanah di Yogyakarta	104
D. Dasar Hukum Kepemilikan Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa	109
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....	116
A. Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 bertentangan dengan Undang-undang yang berada diatasnya	116

B. Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 masih tetap berlaku hingga saat ini	142
C. Solusi atas konflik yang terjadi.....	155
BAB V PENUTUP.....	157
A. Kesimpulan	157
B. Saran	158
DAFTAR PUSTAKA.....	160
LAMPIRAN.....	166
Curriculum Vitae	178

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada jaman dahulu manusia senantiasa hidup berpindah-pindah atau yang kita kenal dengan istilah nomaden. Demi memenuhi kebutuhannya mereka bercocok tanam dari satu tempat ketempat yang lain, namun seiring dengan berjalannya waktu cara ini dianggap tidak efektif lagi. Kemudian manusia mulai hidup berkelompok didaerah tertentu pada suatu wilayah yang mereka kehendaki.

Populasi manusia semakin hari semakin bertambah dan dirasa ruang tanah yang digunakan oleh manusia untuk bermukim juga semakin sempit. Maka setiap orang yang hendak menempati suatu wilayah untuk tempat tinggal haruslah mendaftarkan tanah yang didiami tersebut, begitupun untuk kegiatan usaha.

Seperti yang ketahui Indonesia adalah negara bekas jajahan Belanda. Berbagai negara berlomba-lomba untuk menguasai kekayaan alam Indonesia yang begitu melimpah. Dalam sejarahnya Belanda telah menjajah Indonesia selama kurang lebih tiga ratus tahun. Tanah-tanah di Indonesia banyak yang berhasil di kuasai oleh Belanda, namun berbeda dengan Yogyakarta.

Tanah Yogyakarta berhasil dijaga oleh Keraton, yang mana tanah ini sekarang disebut dengan istilah Sultan Ground dan Paku Alaman Ground. Sedangkan tanah-tanah yang berhasil dikuasai oleh Belanda pada jaman dahulu, sekarang menjadi tanah negara.

Karena Indonesia adalah negara jajahan Belanda maka hukum yang digunakan pada jaman dahulu adalah Hukum Tanah Kolonial. Hukum ini sebenarnya tidak sesuai dengan masyarakat Indonesia. Kemudian diusahakan untuk mengadakan perombakan Hukum agraria/ hukum tanah secara menyeluruh karena terlalu banyak persoalan yang dihadapi, yang harus diselesaikan dan ditanggihkan hingga terbentuklah hukum yang baru.

Tetapi untuk merombak hukum tersebut secara menyeluruh dibutuhkan waktu yang tidak sebentar, untuk itu terpaksa digunakan hukum tanah yang lama, tetapi pelaksanaannya didasarkan atas kebijakan dan kebijaksanaan baru dan dengan memakai tafsir yang baru juga, yang sesuai dengan asas-asas Pancasila dan tujuan sebagai yang ditegaskan di dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, sebagai berikut:

Ayat (1); Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan.

Ayat (2); Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara.

Ayat (3); Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ayat (4); Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Ayat (5); Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam Undang-undang.

Tafsir baru tersebut misalnya mengenai hubungan antara *domeinverklaring* dan hak-hak rakyat atas tanahnya, khususnya hak ulayat. Tetapi tidak semua persoalan dapat diselesaikan dengan cara demikian. Bahkan tidak semua peraturan memungkinkan penerapan kebijaksanaan dan dipergunakan tafsir yang baru. Oleh karena itu sementara menunggu terbentuknya hukum tanah yang baru, dikeluarkanlah berbagai peraturan yang meniadakan beberapa lembaga feodal dan kolonial yang masih ada, demikian juga yang mengubah atau memperlengkapi aturan-aturan yang lama.¹

Selanjutnya pada tahun 1960 dikeluarkanlah sebuah undang-undang yang mengatur atas tanah yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dengan singkatan resminya UUPA. Dengan berlakunya UUPA ini tidak dikenal lagi istilah hak-hak atas tanah menurut hukum barat sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia Buku II, seperti hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht, dan sebagainya. Sebagai gantinya, dikenal istilah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, dan sebagainya.² Hal inilah yang otomatis menghapus politik hukum agraria kolonial yang bersifat dualistik.

Pada dasarnya semua warga negara berhak memiliki hak atas tanah di Indonesia tanpa adanya pembatasan dan pembedaan dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Hak atas tanah tetap dipandang sebagai hak kodrati yang harus dihormati oleh semua

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 1994), hlm. 75.

² Richard Eddy, *Aspek Legal Property – Teori, Contoh, dan Aplikasi*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2010), hlm. 1.

kalangan termasuk Negara, meskipun tetap ada pembatasan yang berkaitan dengan kepentingan umum, penguasaan dan pemanfaatannya serta luasnya.³

Namun ada yang berbeda di Daerah Istimewa Yogyakarta, warga negara non-pribumi keturunan Tionghoa tidak boleh memiliki hak milik atas tanah, hal ini berdasarkan Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 dan pada realitanya Instruksi Kepala Daerah tersebut masih berlaku hingga saat ini meskipun DIY telah memberlakukan UUPA sejak tahun 1984 sejak dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 tentang pemberlakuan sepenuhnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Hal ini juga yang sebenarnya menimbulkan banyak kontroversi diberbagai kalangan. Banyak warga keturunan Tionghoa yang tidak menyetujui akan peraturan tersebut, namun untuk masyarakat pribumi sendiri lebih banyak menyetujuinya.

Terkait dengan peraturan atas larangan hak kepemilikan atas tanah ini juga menimbulkan kontroversi, padahal dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, menyatakan bahwa: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang - wenang oleh siapapun”. Dari bunyi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa hak milik dapat dimiliki setiap orang atau setiap warga negara termasuk hak milik atas tanah. Namun karena keistimewaan yang dimiliki oleh Sultan di Daerah Istimewa Yogyakarta maka Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 tentang penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah masih berlaku hingga kini, maka dari itulah penulis memilih judul penelitian ini dengan “Tinjauan Yuridis Tentang

³ Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia - Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*, (Bandung: Mandar Maju, 2006), hlm XII.

Hak Kepemilikan atas Tanah bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta”

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah Instruksi Kepala Daerah DIY No.K/898/I/A/75 bertentangan dengan undang-undang yang berada di atasnya?
2. Mengapa Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/898/I/A/75 tetap berlaku hingga saat ini?
3. Bagaimana solusi atas konflik yang terjadi?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui apakah instruksi tersebut bertentangan dengan undang-undang yang berada di atasnya
- b. Mengetahui mengapa instruksi tersebut masih berlaku hingga saat ini
- c. Mengetahui bagaimana solusi yang tepat atas konflik yang terjadi dengan adanya instruksi tersebut

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan atau manfaat penelitian tentang hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta dari seluruh rangkaian penelitian maupun hasil dari penelitian adalah sebagai berikut :

a. Kegunaan praktis

Untuk pihak-pihak yang berkepentingan dengan hasil penelitian mengenai hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta, penulis berharap kegunaan atau manfaat penelitian ini dapat diterima sebagai kontribusi bagaimana sebenarnya hak kepemilikan tanah bagi WNI Non-pribumi di Yogyakarta khususnya keturunan Tionghoa.

b. Kegunaan akademis

Seluruh rangkain penelitian maupun hasil penelitian diharapkan dapat memperluas wawasan dan memperoleh pengetahuan empirik mengenai implementasi fungsi ilmu Hukum Agraria yang di dapatkan selama mengikuti perkuliahan di Universitas Islam Negeri Yogyakarta.

D. Telaah Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan kajian mengenai penelitian-peneitian terdahulu yang terkait (*review of related literature*). Hal ini penulis lakukan untuk menunjukkan bahwa focus yang diangkat dalam penelitian ini belum pernah dikaji oleh peneliti lain. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui status kepemilikan atas tanah bagi masyarakat WNI non-pribumi khususnya keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pertama, tesis Arie Widiyanto, “Kajian hukum tentang kepemilikan Hak Milik Atas Tanah bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta”,⁴ Magister Kenotariatan S2 Ilmu Hukum Universitas Gadjah

⁴ Arie Widiyanto, “ Kajian hukum tentang kepemilikan Hak Milik Atas Tanah bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta”, Magister Kenotariatan S2 Ilmu Hukum, UGM,Yogyakarta, 2007.

Mada, Yogyakarta, 2007. Tesis ini menjelaskan tentang peranan Notaris dalam pembuatan perjanjian jual beli terhadap Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa yang berada di Yogyakarta adalah terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan hukum mengenai perjanjian pinjam nama. Mengenai keabsahan perjanjian jual beli yang dibuat Notaris / PPAT adalah sah, namun dalam hal ini tanpa melihat adanya perjanjian pinjam nama karena Notaris telah memberikan pertimbangan hukum seputar perjanjian pinjam nama. Mengenai perbedaan penerapan peraturan, di Yogyakarta WNI keturunan Tionghoa tidak mempunyai hak milik atas tanah karena masih berlakunya instruksi Kepala Daerah Yogyakarta Nomor K / 898 / I / A / 75, sedangkan di wilayah lain BPN Pusat dapat memproses terjadinya peralihan hak milik terhadap Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa karena berdasarkan aturan Pasal 21 UUPA.

Kedua, skripsi Siti Kadariah, “Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam”, Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2014.⁵ Menjelaskan tentang status hukum kepemilikan sultan ground menurut hukum positif dan hukum islam, serta tata cara memperoleh hak pakai tanah sultan ground. Hasilnya bahwa tanah sultan ground sah sebagai hak milik berdasarkan UUPA Pasal 20 ayat (1) selain itu, secara sosiologis masyarakat menganggap bahwa tanah-tanah swapraja/bekas swapraja masih merupakan tanah milik keraton, hal ini terbukti sejak tahun 1960-1984 tidak ada sengketa tanah Sultan mengenai hak kepemilikan. Menurut Hukum Islam status Sultan Ground sah menjadi hak milik juga diakui karena dalam hukum Islam dikenal dengan istilah ‘urf yakni adat yang diakui selagi tidak bertentangan dengan al-Quran dan Hadis. Kemudian

⁵ Siti Kadariah, “*Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*”, Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2014.

untuk tata cara memperoleh hak pakai Tanah Sultan Ground, pemohon diwajibkan berstatus Warga Negara Indonesia, kemudian mengajukan surat permohonan ke Panitia Kismo yang nantinya apabila disetujui maka dikeluarkan surat kekancingan dari pihak keraton yang nantinya akan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional.

Ketiga, tesis Hendro Prabowo, “Pluralisme Dalam Pengaturan Penguasaan dan Kepemilikan Tanah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta”, Magister Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2004.⁶ Tesis ini menjelaskan tentang peraturan-peraturan yang mengatur mengenai pertanahan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta, dan tanah-tanah yang tunduk kepada masing-masing peraturan pertanahan tersebut, serta menjelaskan pengaturan, penguasaan dan kepemilikan tanah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa jauh sebelum UUPA lahir, di Daerah Istimewa Yogyakarta masalah pertanahan telah diatur dalam rijksblad Kesultanan dan Pakualaman. Kemudian dalam perkembangannya, masalah pertanahan diatur dalam beberapa Perda atas dasar kewenangan otonom yang diberikan oleh UU No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan DIY. UUPA baru dapat diberlakukan di DIY tahun 1984 melalui Keppres No. 33 tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa tanah-tanah milik (domein) Kesultanan dan Pakualaman penguasaan dan penggunaannya diatur berdasarkan Rijksblad Kesultanan dan Pakualaman yang sudah diberikan menjadi hal milik (domein) Kesultanan dan Pakualaman yang sudah diberikan menjadi hak milik perorangan dan desa sejak tahun 1954 tunduk kepada ketentuan dalam beberapa Perda, sedangkan tanah-tanah yang tunduk kepada UUPA dan

⁶ Hendro Prabowo, “*Pluralisme Dalam Pengaturan Penguasaan dan Kepemilikan Tanah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*”, Magister Ilmu Hukum UGM, Yogyakarta, 2004.

peraturan pelaksanaannya adalah tanah-tanah bekas hak barat yang tahun 1960 sudah dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah menurut UUPA. Hal ini memperlihatkan adanya realitas mengenai Pluralisme dalam pengaturan, penguasaan dan kepemilikan tanah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

E. Kerangka Teoritik

1. Kepemilikan Atas Tanah

Dalam penelitian ini, salah satu dasar yuridis yang digunakan adalah Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, yang menyebutkan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal ini terkait dengan pertanahan di Negara Republik Indonesia.

Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 inilah yang menjadi dasar dibentuklah Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, pengertian akan hak milik seperti yang dirumuskan di dalam Pasal 20 UUPA yang disebutkan dalam ayat (1), hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah; ayat (2), hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.⁷

⁷ Pasal 20 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Pengertian dengan hak milik dapat pula diartikan hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun secara terus menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi perpindahan hak.⁸

Hak milik diartikan hak yang terkuat di antara sekian hak-hak yang ada, dalam Pasal 570 KUHPerdara, hak milik ini dirumuskan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi.⁹

Kemudian dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 menyatakan bahwa: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Dari bunyi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa hak milik dapat dimiliki setiap orang atau setiap warga negara termasuk hak milik atas tanah. Hak Asasi Manusia juga diatur dalam Ketetapan MPR No. XVII/MPR/1998 tentang Hak Asasi Manusia.

UUD 1945 juga mengatur tentang kewarganegaraan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 26 UUD 1945, yang menyatakan bahwa:

Ayat (1); “Yang menjadi warga negara ialah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara”.

⁸ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm 1.

⁹ Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Ayat (2); “ Penduduk ialah warga negara Indonesia dan orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia”.

Ayat (3); “ Hal-hal mengenai warga negara dan penduduk diatur dengan undang-undang”.

Undang-undang Dasar 1945 adalah hukum dasar tertulis (*basic law*), konstitusi pemerintahan negara Republik Indonesia saat ini.¹⁰

Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan, serta harkat dirinya sebagai manusia. Terpenuhinya hak dasar itu merupakan syarat untuk tumbuh dan berkembangnya hak-hak politik, karena penguasaan atas sebidang tanah melambangkan nilai-nilai kehormatan, kebanggaan, dan keberhasilan pribadi. Demokrasi politik dapat berkembang lebih mudah di kalangan mereka yang disamping mempunyai pekerjaan juga mempunyai akses terhadap sumber daya tanah.¹¹

2. Hak Asasi Manusia

Pengertian hak berasal dari bahasa Arab yang mempunyai arti bermacam-macam antara lain: benar, sungguh ada, kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu, kekuasaan untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan oleh aturan, undang-undang dan sebagainya, serta kewenangan.¹²

¹⁰ http://id.m.wikipedia.org/wiki/Undang-undang_Dasar_Negara_Republik_Indonesia_Tahun_1945

¹¹ Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Buku Kompas, 2001), hlm. 159.

¹² Poerwardaminta WJS, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta; PN Balai Pustaka, 1976), hlm. 339.

Menurut Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.¹³

Ruang lingkup HAM meliputi:

- a. Hak milik pribadi
- b. Hak pribadi
- c. Hak yang berhubungan dengan masalah perekonomian dan sosial
- d. Hak sipil dan politik untuk ikut serta dalam masalah pemerintahan

Sedangkan menurut pasal 21 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dapat mempunyai hak milik adalah:

- a. Warga negara Indonesia
- b. Badan hukum yang ditetapkan pemerintah dengan syarat-syaratnya
- c. Orang asing, karena :
 - Pewarisan tanpa wasiat
 - Percampuran harta karena perkawinan
 - Kehilangan kewarganegaraan
 - Dwi kewarganegaraan

Setiap orang berhak memiliki hak milik atas tanah, tak terkecuali dengan WNI Non Pribumi. Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan berhak atas perlindungan terhadap setiap bentuk diskriminasi ras dan etnis. Maka

¹³ Pasal 1 Undang-undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

dikeluarkanlah Undang-Undang No. 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis. Undang-undang tersebut juga berdasarkan pada Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, yang menyatakan bahwa: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Mengingat WNI Non pribumi merupakan bagian dari warga negara Indonesia, maka dalam hal hak atas kepemilikan tanah, WNI Non Pribumi juga mempunyai hak yang sama dengan WNI.

Hak atas tanah adalah wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Negara dan Bangsa atau Kepentingan umum.¹⁴

3. Warga Negara Indonesia

Kewarganegaraan merupakan keanggotaan seseorang dalam kontrol satuan politik tertentu (secara khusus: negara) yang dengannya membawa hak untuk berpartisipasi dalam kegiatan politik. Seseorang dengan keanggotaan yang demikian disebut warga negara.¹⁵

Pada Pasal 2 Undang-undang No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia menyatakan bahwa Warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara.¹⁶

¹⁴ Harun Al Rasyid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-peraturannya)*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), hlm. 21.

¹⁵ <https://id.wikipedia.org/wiki/Kewarganegaraan>

¹⁶ Pasal 2 Undang-undang No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.

Adapun asas kewarganegaraan yang mula-mula dipergunakan sebagai dasar dalam menentukan termasuk tidaknya seseorang dalam golongan warga negara dari sesuatu negara ialah:¹⁷

- a. Asas keturunan atau *ius sanguinis* dan
- b. Asas tempat kelahiran atau *ius soli*.

Asas *ius sanguinis* menetapkan kewarganegaraan seorang menurut pertalian atau keturunan dari orang yang bersangkutan. Jaid yang menentukan kewarganegaraan seseorang ialah kewarganegaraan orangtuanya, dengan tidak mengindahkan dimana ia dan orang tuanya berada dan dilahirkan.

Asas *ius soli* menetapkan kewarganegaraan seseorang menurut daerah atau negara tempat ia dilahirkan.

Pasal 4 Undang-undang No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia juga menjelaskan dengan detail, bahwa yang menjadi Warga Negara Indonesia adalah:¹⁸

- a. setiap orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau berdasarkan perjanjian Pemerintah Republik Indonesia dengan negara lain sebelum Undang-Undang ini berlaku sudah menjadi Warga Negara Indonesia;
- b. anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah dan ibu Warga Negara Indonesia;

¹⁷ Kansil, *Hukum Kewarganegaraan Republik Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 10-11

¹⁸ Pasal 4 Undang-undang No. 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.

- c. anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah Warga Negara Indonesia dan ibu warga negara asing;
- d. anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah warga negara asing dan ibu Warga Negara Indonesia;
- e. anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ibu Warga Negara Indonesia, tetapi ayahnya tidak mempunyai kewarganegaraan atau hukum negara asal ayahnya tidak memberikan kewarganegaraan kepada anak tersebut;
- f. anak yang lahir dalam tenggang waktu 300 (tiga ratus) hari setelah ayahnya meninggal dunia dari perkawinan yang sah dan ayahnya Warga Negara Indonesia;
- g. anak yang lahir di luar perkawinan yang sah dari seorang ibu Warga Negara Indonesia;
- h. anak yang lahir di luar perkawinan yang sah dari seorang ibu warga negara asing yang diakui oleh seorang ayah Warga Negara Indonesia sebagai anaknya dan pengakuan itu dilakukan sebelum anak tersebut berusia 18 (delapan belas) tahun atau belum kawin;
- i. anak yang lahir di wilayah negara Republik Indonesia yang pada waktu lahir tidak jelas status kewarganegaraan ayah dan ibunya anak yang baru lahir yang ditemukan di wilayah negara Republik Indonesia selama ayah dan ibunya tidak diketahui;
- j. anak yang baru lahir yang ditemukan di wilayah negara Republik Indonesia selama ayah dan ibunya tidak diketahui;

- k. anak yang lahir di wilayah negara Republik Indonesia apabila ayah dan ibunya tidak mempunyai kewarganegaraan atau tidak diketahui keberadaannya;
- l. anak yang dilahirkan di luar wilayah negara Republik Indonesia dari seorang ayah dan ibu Warga Negara Indonesia yang karena ketentuan dari negara tempat anak tersebut dilahirkan memberikan kewarganegaraan kepada anak yang bersangkutan;
- m. anak dari seorang ayah atau ibu yang telah dikabulkan permohonan kewarganegaraannya, kemudian ayah atau ibunya meninggal dunia sebelum mengucapkan sumpah atau menyatakan janji setia.

Dalam Pasal 8 sampai dengan 12 Undang-undang No.12 Tahun 2006 juga memberikan kemungkinan warga Negara asing dapat memperoleh kewarganegaraan Indonesia melalui pewarganegaraan. Sehingga undang-undang ini dengan tegas hanya membagi 2 macam Warga Negara yaitu Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA), sehingga tidak ada lagi Warga Negara Indonesia Non Pribumi.

4. Keistimewaan Yogyakarta

Orang Jawa memandang tentang alam yang terbagi dalam dunia manusia-mikrosmos dan dunia supra manusia-makrokosmos.¹⁹ Berdasarkan pandangan itu, dalam penyelenggaraan negara berpengaruh terhadap kedudukan raja. Kesejajaran antara mikrokosmos dengan makrokosmos, menempatkan raja sebagai penjelmaan

¹⁹ Soemarsaid Moertono, *Negara dan Usaha Bina Negara di Jawa Masa Lampau*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 1985), hlm. 32

atau keturunan dewa, sehingga menempatkan raja sebagai penguasa mutlak atas kerajaan; kultus dewa raja menjadi bagian dalam *pattier intahan*.²⁰ Begitupun dengan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dipimpin oleh raja.

Daerah Istimewa Yogyakarta provinsi yang memiliki status istimewa atau otonomi khusus. Status ini merupakan sebuah warisan dari zaman sebelum kemerdekaan. Kesultanan Yogyakarta dan juga Kadipaten Paku Alaman, sebagai cikal bakal atau asal usul DIY, memiliki status sebagai "Kerajaan vasal/Negara bagian/Dependent state" dalam pemerintahan penjajahan mulai dari VOC.

Sebutan "istimewa" untuk Yogyakarta bukanlah tanpa maksud. Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal sebagai wilayah yang kaya akan potensi budaya, baik budaya bendawi yang kasat mata (*tangible culture*) maupun yang berwujud sistem nilai (*intangible culture*).²¹

Oleh karena Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman yang telah mempunyai wilayah, pemerintahan dan penduduk sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 berperan dan memberikan sumbangsih yang besar dalam mempertahankan, mengisi, dan menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia maka dibentuklah suatu Undang-undang mengenai Keistimewaan Yogyakarta, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam Pasal 1 angka 1 undang-undang ini dinyatakan bahwa Daerah Istimewa Yogyakarta adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam

²⁰ Heine Gelderen, *Konsepsi tentang Negara dan Kedaulatan Raja di Asia Tenggara, terjemahan*, (Jakarta: Rajawali, 1982), hlm. 16.

²¹ *Ensiklopedia Kraton Yogyakarta*, Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Yogyakarta, 2009.

penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka NKRI. Lebih lanjut dalam angka 2 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “keistimewaan” adalah keistimewaan kedudukan hukum yang dimiliki oleh DIY berdasarkan sejarah dan hak asal-usul menurut UUD 1945 untuk mengatur dan mengurus kewenangan istimewa. Kewenangan istimewa, sebagaimana dinyatakan dalam angka 3, adalah wewenang tambahan tertentu yang dimiliki DIY selain wewenang sebagaimana ditentukan dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah.

Atas dasar itu lah maka terbentuk pula Instruksi Kepala Daerah No. K 898/I/A/1975 tentang penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi yang mana Instruksi tersebut menghapus kesempatan setiap WNI secara turun-temurun untuk mempunyai hak milik atas tanah karena kewarganegaraannya dikategorikan sebagai WNI Non Pribumi.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan proposal penelitian ini agar dapat memenuhi kriteria sebagai tulisan ilmiah, maka diperlukanlah data-data yang relevan dari proposal penelitian ini. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian wawancara dengan Badan Pertanahan Yogyakarta, beberapa Notaris yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, maupun dengan warga keturunan Tionghoa yang tinggal atau berdomisili di Yogyakarta untuk mengetahui hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Sifat Penelitian

Selain itu, penelitian ini juga menggunakan metode penelitian hukum normatif yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dipakai untuk mempelajari peraturan perundang – undangan yang berhubungan dengan penulisan skripsi, setelah itu dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi obyek dalam penulisan skripsi ini.²²

3. Subyek Dan Objek Penelitian

a. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah segala permasalahan yang di hadapi dalam rangka kepemilikan hak atas tanah bagi masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta maupun dengan segala peraturannya.

4. Sumber Data

Metode pengumpulan data berasal dari metode pengumpulan primer dan sekunder.

²²Johny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2007), hlm 295.

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat, data ini didapat dari sumber pertama dari individu atau perorangan seperti hasil wawancara.²³ Instrument penelitian dilakukan dengan wawancara yang terstruktur dengan alternative pertanyaan yang telah disiapkan.

b. Sumber Data Sekunder

Jenis data sekunder atau data kepustakaan atau bahan hukum, dalam penelitian hukum seperti ada kesepakatan yang tidak tertulis dari para ahli peneliti hukum, bahwa hukum itu berupa berbagai literature.²⁴

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Bahan Hukum Primer

Berupa bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia(HAM), Undang-undang No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 tentang penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah.

²³Husein Umar, *Metode Penelitian untuk skripsi dan tesis*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 42.

²⁴Mukti Fajar Nur Dewanta & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 157.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan hukum primer, dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, meliputi rancangan peraturan perundang-undangan, hasil karya ilmiah para ahli dan hasil-hasil penelitian.

Selain itu berupa bahan yang didapat dari buku-buku karangan para ahli, modul, surat kabar berupa karya ilmiah seperti bahan pustaka, jurnal dan sebagainya serta bahan lainnya yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan.

3) Bahan hukum tersier

Yaitu bahan hukum yang member informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti kata-kata yang butuh penjelesaian lebih lanjut seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia dan beberapa artikel dari media internet.²⁵

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

a. Pencarian data primer berupa data lapangan dilakukan dengan beberapa cara, guna memperoleh data deskriptif yang bermanfaat, yang terjadi pada lingkungan penelitian. Cara-cara tersebut adalah sebagai berikut:

1) Observasi, adalah pengamatan secara langsung, dalam artian mengamati secara langsung objek yang akan diteliti oleh peneliti untuk mendapatkan

²⁵ *Ibid*, Hlm. 67.

data atau fakta di lapangan.²⁶ Observasi ini di kantor Badan Pertanahan Negara Yogyakarta.

- 2) Wawancara, merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan yang diwawancarai tetapi dapat juga diberi daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain.²⁷ Wawancara ini ditujukan pada perwakilan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Yogyakarta, Notaris dari daerah Kota Yogyakarta, Sleman dan Bantul.
 - 3) Dokumentasi, yaitu pengumpulan data-data dan bahan-bahan berupa dokumen. Dokumentasi adalah suatu cara penggunaan data dari catatan, surat kabar, majalah, notulen rapat atau catatan harian.²⁸ Data-data tersebut berupa arsip-arsip yang ada di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta, kepatihan Yogyakarta dan uji materi di Pengadilan Negeri Yogyakarta.
- b. Pencarian data sekunder dilakukan dari berbagai tulisan yang telah ada, dengan bersumber pada kepustakaan dan arsip. Pencarian data sekunder akan dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
- 1) Membaca hukum primer, sekunder dan tersier, berupa peraturan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku, artikel dan berita-berita dalam surat kabar atau majalah, ensiklopedia dan kamus.

²⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: rineka cipta, 2002), hlm, 133.

²⁷ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 138.

²⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: rineka cipta, 2002), hlm 202.

- 2) Membaca berbagai tulisan yang berupa laporan-laporan yang biasanya tidak diterbitkan, dan dapat ditemukan pada tempat penyimpanan arsip.

6. Analisis data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data dalam bentuk yang mudah dibaca dan diinterpretasikan.²⁹ Penyusunan menggunakan analisis kualitatif, analisis kualitatif ini merupakan analisis dengan cara menganalisis data dengan menggunakan penjelasan yang sejelas-jelasnya atau secara sederhana, analisis kualitatif adalah analisis data dengan menggunakan penjelasan. Metode analisis kualitatif, yakni memperkuat analisa dengan melihat kualitas data yang diperoleh. Data yang telah terkumpul, selanjutnya dianalisa dengan menggunakan metode deduktif, yaitu cara berfikir yang berangkat dari teori atau kaidah yang ada. Metode ini digunakan untuk menganalisis bagaimana tinjauan yuridis tentang hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

7. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam pembahasan skripsi ini, penulis membuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab satu adalah untuk pendahuluan, adapun di dalam pendahuluan berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

²⁹ Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: LP3ES, 1989), hlm. 263.

Bab dua adalah tinjauan umum kepemilikan tanah di Indonesia. Dalam bab ini akan diulas mengenai landasan hukum kepemilikan tanah, hierarki penguasaan atas tanah menurut UUPA, struktur hukum tanah menurut UUPA dan hak-hak atas tanah menurut UUPA .

Bab tiga adalah tinjauan tentang daerah istimewa Yogyakarta dan kepemilikan tanah di daerah istimewa Yogyakarta. Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai tinjauan umum keistimewaan Yogyakarta, substansi keistimewaan Yogyakarta, hak kepemilikan tanah di Yogyakarta dan dasar hukum kepemilikan tanah bagi masyarakat Tionghoa .

Bab empat adalah analisis yang berkaitan dengan pokok permasalahan penelitian ini, yaitu apakah Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 bertentangan dengan undang-undang yang berada di atasnya, dan mengapa instruksi tersebut masih berlaku hingga saat ini serta bagaimanakah solusinya terhadap konflik yang terjadi atas instruksi tersebut.

Bab lima adalah penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 tentang penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah dianggap bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berada di atasnya. Diantara peraturan tersebut adalah :
 - a. Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, yang menyatakan bahwa: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun”.
 - b. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
 - c. Undang-Undang No. 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.
 - d. Undang-Undang No. 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis.

Instruksi tersebut bahkan tidak termasuk dalam hierarki perundang-undangan, namun dengan kekuatan dari undang-undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta maka Sultan berhak mengatur sendiri tanahnya.
2. Instruksi tersebut adalah produk legislasi semu yang merupakan kebijakan dari Sri Sultan Hamengku Bowono IX dalam melindungi rakyatnya yang lemah.

Walaupun instruksi tersebut masih berlaku dan banyak warga keturunan Tionghoa yang menentang, namun pada realitanya terjadi penyelundupan (pelanggaran hukum). Beberapa warga keturunan Tionghoa di beberapa wilayah di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat mempunyai hak milik atas tanah dengan cara mengganti nama di KTP dengan menggunakan nama Jawa dan mengganti status agamanya menjadi beragama Islam di KTP serta memberikan uang lebih kepada oknum notaris. Meskipun tidak banyak notaris yang berani melakukan hal tersebut karena melanggar kode etik. Tidak dipungkiri juga bahwa banyak notaris yang kecolongan, tidak mengetahui bahwa yang mengajukan sertifikat hak milik adalah warga keturunan Tionghoa.

Hingga saat ini Instruksi Kepala Daerah DIY No. K/ 898 / I / A / 75 tentang penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah masih berlaku dan belum dicabut oleh Sri Sultan Hamengku Bowono X, meskipun telah ditentang.

B. SARAN

Saran yang dapat dikemukakan oleh penulis adalah sebaiknya instruksi tersebut tetap dijalankan dengan baik dan ditaati bersama oleh semua warga Yogyakarta terutama warga keturunan Tionghoa. Kebijakan tersebut dibuat karena warga keturunan Tionghoa lebih dapat melihat tempat yang strategis untuk berbisnis. Secara ekonomi warga keturunan Tionghoa jauh lebih kuat dibandingkan dengan warga pribumi, maka tidaklah berat jika setiap jangka waktu yang telah ditentukan warga keturunan Tionghoa yang menguasai tanah dengan hak guna bangunan memperpanjang haknya.

Karena perpanjangan tersebut bisa menambah pemasukan pemerintah. Hal ini dianggap adil. Apalagi tanah yang dikuasai oleh warga keturunan Tionghoa dengan Hak Guna Bangunan tidak akan dicabut atau diambil oleh Keraton maupun oleh negara secara semena-mena. Jika dalam proses perpanjangannya telat maka hanya akan dikenakan denda.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Adiwinata, Saleh. (1970). *Perkembangan Hukum Perdata/Adat Sejak Tahun 1960*. Bandung: Alumni.
- Al Rashid, Harun.(1987). *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturannya)*. Jakarta; Ghalia Indonesia.
- Al, Philipus M. Adjon et. (2002). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjahmada University Press.
- Andrian, Charles F. (1992). *Kehidupan Politik dan Perubahan Sosial*. Yogyakarta: PT.Tiara Wacana.
- Ardiwilaga, Roestandi. (1962). *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung: N.V. Masa Baru.
- Arikunto, Suharsimi. (2002). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: rineka cipta.
- Asshiddiqie, Jimly. (2005). *Format Kelembagaan Negara dan Pergeseran Kekuasaan dalam UUD 1945*. Yogyakarta: FH-UII Press.
- Bakri, Muhammad. (2007). *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara: Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria*. Yogyakarta: Citra Media.
- Baskoro, Haryadi., & Sudomo Sunaryo. (2010). *Catatan Perjalanan Keistimewaan Yogya*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Chomzah, H. Ali Achmad. (2004). *Hukum Agraria (pertanahan Indonesia) Jilid 1*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

- Dewanta, Mukti Fajar Nur., dan Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Eddy, Richard. (2010). *Aspek Legal Property–Teori, Contoh, dan Aplikasi*. Yogyakarta : C.V Andi Offset.
- Gelderen, Heine. (1982). *Konsepsi tentang Negara dan Kedaulatan Raja di Asia Tenggara, terjemahan*. Jakarta: Rajawali.
- Harsono, Budi. (1994). *Hukum Agraria Indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta :Djambatan.
- Hasan, Djuhaendah. (1996). *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal, Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga HaK Tanggungan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hujibers, Theo. (2005). *Filsafat Hukum*. Yogyakarta: Kanisius.
- Hr, Ridwan. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Ibrahim, Johny. (2007). *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.
- Ismaya, Samun. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kansil. (1996). *Hukum Kewarganegaraan Republik Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Lombard, Denys. (2000). *Nusa Jawa: Silang Budaya, Warisan Kerajaan-Kerajaan Konsentris*. Jakarta: Gramedia.
- Luthfi, Ahmad Nashih. (2014). *Keistimewaan Yogyakarta yang diingat dan yang dilupakan*. Yogyakarta: Penerbit Ombak.

- Noor, Aslan. (2006). *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia : Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Bandung : Mandar Maju.
- Noor, Juliansyah. (2011). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana.
- Mahfud, MD Moh. (1998). *Politik Hukum Indonesia*. Yogyakarta: PT Pustaka LP3ES Indonesia bekerja sama dengan Badan Penerbit Universitas Islam Indonesia (UII Press).
- Manar, Bagir. (2004). *Hukum Positif Indonesia*. Yogyakarta: FH-UII Press.
- Moertono, Soemarsaid. (1985). *Negara dan Usaha Bina Negara di Jawa Hasa Lampung*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Muljadi, Kartini., & Gunawan Widjaja. (2007). *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-hak atas tanah*. Jakarta: Kencana.
- Murder, Neils. (1995). *Filsafat Kota Yogyakarta*. Yogyakarta: Liberty.
- Mustafa, Bachsan. (1988). *Hukum Agraria dalam perspektif*. Bandung: Remadja Karya CV.
- Parlindungan, A.P. (1983). *Aneka Hukum Agraria*. Bandung,: Alumni.
- Purbacaraka, Purnadi. (1984). *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Wahyukismoyo, Heru. (2004). *Keistimewaan Yogyakarta vs demokratisasi*. Yogyakarta: PT. Bayu Indra Grafika.
- WJS, Poerwardaminta. (1976). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta; PN Balai Pustaka.
- Rangkuti, Siti. (2005). *Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Nasional*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Safitri. Myrna A., & Tristam Moeliono. (2010). *Hukum Agraria dan Masyarakat di Indonesia*. Jakarta: Huma Van Vollenhoven Institut dan KITLV.
- Sandy, Made. (1995). *Tanah Muka Bumi UUPA 1960-1995*. Jakarta: PT Indograph Bakti-FMIPA.

- Santoso, Urip. (2007). *Hukum Agraria & Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Singarimbun, Masri., dan Sofyan Efendi. (1989). *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: LP3ES.
- Sitorus, Oloan., dan H.M Zaki Sierrad. (2006). *Hukum Agraria di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Soetiknjo, Imam. (1999). *Politik Agraria Nasional; Hubungan Manusia Dengan Tanah yang Berdasarkan Pancasila*. Yogyakarta: UGM Press.
- Soimin, Soedharyo. (2004). *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sumardjan, Selo. (1992). *Perubahan Sosial di Yogyakarta*. Yogyakarta: Gadjahmada University Pers.
- Sumardjono. (2001). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.
- Sutedi, Adrian. (2008). *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Surjomihardjo, Abdurracham. (2008). *Kota Yogyakarta Tempoe Doeloe: Sejarah Sosial 1880-1930*. Jakarta: Komunitas Bamboo.
- Supriyadi. (2009). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syarief, Elza. (2012). *Menentukan sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
- Tantowi, Jahawir. (2007). *Apa Istimewanya Yogyakarta*. Yogyakarta: Pustaka Fahima.
- Tjondronegoro, Sediono M.P., dan Gunawan Wiradi. (1984). *Dua Abad Penguasaan Tanah-Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. Jakarta: Gramedia.

Umar , Husein. (2008). *Metode Penelitian untuk skripsi dan tesis*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

B. Undang-Undang

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.

Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Undang-Undang No. 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis.

TAP MPR IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

C. Artikel, Jurnal, Skripsi, Tesis

Ensiklopedia Kraton Yogyakarta, Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Yogyakarta, 2009.

Kadariah, Siti. (2014). *Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*. Skripsi Muamalat, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta; tidak diterbitkan.

Widianto, Arie. (2007). *Kajian hukum tentang kepemilikan Hak Milik Atas Tanah bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Magister Kenotariatan S2 Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta: tidak diterbitkan.

Prabowo, Hendro. (2004). *Pluralisme Dalam Pengaturan Penguasaan dan Kepemilikan Tanah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Magister Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta: tidak diterbitkan.

D. Internet

[http://id.m.wikipedia.org/wiki/Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945](http://id.m.wikipedia.org/wiki/Undang-undang_Dasar_Negara_Republik_Indonesia_Tahun_1945)

<https://id.wikipedia.org/wiki/Kewarganegaraan>

<http://wardahcheche.blogspot.co.id/2014/04/hak-ulatory.html>

<http://wardahcheche.blogspot.co.id/2014/04/hak-ulatory.html>

https://id.wikipedia.org/wiki/Hak_atas_tanah

<https://beritasepuluh.com/2010/12/09/substansi-keistimewaan-yogyakarta/>

<http://www.bppk.kemenkeu.go.id/publikasi/artikel/167-artikel-pajak/19902-kedudukan-peraturan-kebijakan-surat-edaran,-instruksi,-petunjuk-teknis-dalam-hukum-positif-di-indonesia>

LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

(BPN)

1. Apakah benar ada larangan kepemilikan SHM untuk masyarakat Tionghoa di DIY?
2. Alasan larangan tersebut?
3. Dasar konkrit adanya larangan kepemilikan SHM oleh masyarakat Tionghoa di DIY?
4. Adakah konflik yang terjadi dengan adanya larangan tersebut? Apa?
5. Bagaimana BPN menyikapi kebijakan tersebut?
6. Bagaimana jika ada warga negara keturunan Tionghoa yang ketahuan memiliki SHM?

Daftar Pertanyaan Wawancara

(Warga Keturunan Tionghoa)

1. Apakah anda mengetahui adanya larangan kepemilikan hak milik atas tanah bagi warga keturunan?
2. Apakah anda mempunyai sertifikat hak milik atas tanah yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta?
3. Jika ada, bagaimanakah anda mendapatkannya?
4. Mengapa anda menginginkan hak milik?
5. Mengapa tidak mau memiliki tanah dengan hak guna bangunan?
6. Menurut anda apakah perbedaan dari hak milik dan hak guna bangunan?
7. Bagaiman tanggapan Bapak/Ibu atas adanya Instruksi larangan kepemilikan hak milik atas tanah untuk warga keturunan Tionghoa?
8. Jika anda tidak setuju dengan Instruksi tersebut, upaya apa yang telah dilakukan untuk menghapus instruksi tersebut?
9. Bagaimanakah saran dari Bapak/Ibu atas aturan tersebut?
10. Apakah anda mengetahui sanksi apa jika warga keturunan Tionghoa ketahuan mempunyai sertifikat hak milik atas tanah?

Daftar Pertanyaan Wawancara

(Notaris dan Biro Hukum)

1. Apakah benar ada larangan kepemilikan SHM untuk masyarakat Tionghoa di DIY?
2. Dasar konkrit adanya larangan kepemilikan SHM oleh masyarakat Tionghoa di DIY?
3. Sejarah adanya larangan tersebut? Bagaimana peraturan itu bisa terbentuk?
4. Bagaimana kepemilikan tanah untuk masyarakat keturunan Tionghoa di Yogyakarta selama ini?
5. Adakah konflik yang terjadi dengan adanya larangan tersebut? Apa?
6. Bagaimana realita di lapangan?apakah semua warga negara keturunan patuh terhadap aturan larangan tersebut ataukah ada warga negara keturunan yang bisa mendapatkan Sertifikat Hak Milik?
7. Bagaimana jika ada warga negara keturunan Tionghoa yang ketahuan memiliki SHM?sanksinya apa?
8. Jika seorang warga negara keturunan tionghoa memiliki sertifikat hak milik yang diperolehnya dari seorang notaris, bagaimakah sanksinya untuk kedua belah pihak?
9. Mengapa aturan mengenai larangan kepemilikan sertifikat hak milik itu masih berlaku hingga saat ini?
10. Bagaimana tanggapan bapak/ibu terhadap adanya larangan tersebut?

KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 3027/ 2015
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 27 Oktober 2015

Kepada
Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
Cq. Bagian PERIJINAN
di. Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.



Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Dr. Samsu Hadi, M.Ag.

0708 200003 1 003 1

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/340/2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 16 Februari 2016

Kepada
Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
Cq. Bagian Perijinan
di. Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di Biro Hukum guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 340/ 2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 16 Februari 2016

Kepada
Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
Cq Kepala Bagian Perijinan
di. Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di beberapa kantor Notaris di DIY yang tergabung dalam IPPAT guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Samsul Hadi, M.Ag.

NIP. 19730708 200003 1 003

Tembusan :

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ ~~340~~ / 2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 16 Februari 2016

Kepada
Yth.Ketua IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah)
Ibu Diana Hexa Dewi
di. Kota Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di kantor Notaris Diana Hexa Dewi guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,


Dr. Samsul Hadi, M.Ag.
NIP. 19730708 200003 1 003 2

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 390/ 2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 16 Februari 2016

Kepada
Yth. Iin Suny Atmadja (Perwakilan Kabupaten Bantul)
di. Bantul
Daerah Istimewa Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di beberapa kantor Notaris Ibu Suny Atmadja guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

an. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Dr. Samsul Hadi, M.Ag.
NIP. 19730708 200003 1 003 2

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 340/ 2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 16 Februari 2016

Kepada
Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
Cq Kepala Bagian Perijinan
di. Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di beberapa kantor Notaris di DIY yang tergabung dalam IPPAT guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Samsul Hadi, M.Ag.

NIP. 19730708 200003 1 003

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 340 / 2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 16 Februari 2016

Kepada
Yth. Bapak Tri Agus (Perwakilan Kabupaten Sleman)
di. Sleman
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Firdausi Safitri	12340006	IH

Untuk mengadakan penelitian di Kantor Notaris Bapak Tri Agus guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,


Dr. Samsul Hadi, M.Ag.
NIP. 19730708 200003 1 003

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

No. 14.

Tahun 1975.

KEPALA DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

No. : K. 898/1/A/75.

Lamp. : —

Hal : Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non Pribumi.

Kepada

Yth. Bupati/Walikota Kepala Daerah
seluruh Daerah Istimewa
Yogyakarta

INSTRUKSI

Sebagaimana diketahui policy Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta hingga sekarang belum memberikan hak milik atas tanah kepada seorang Warganegara Indonesia non Pribumi yang memerlukan tanah.

Guna penyeragaman policy pemberian hak atas tanah dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta kepada seorang Warganegara Indonesia non Pribumi, dengan ini diminta :

No. 14 Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Apabila ada seorang Warganegara Indonesia non Pribumi membeli tanah hak milik rakyat, hendaknya diproseskan sebagaimana biasa, ialah dengan melalui pelepasan hak, sehingga tanahnya kembali menjadi tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Daerah DIY dan kemudian yang berkepentingan/melepaskan supaya mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah DIY untuk mendapatkan sesuatu hak.

Kemudian hendaknya menjadikan perhatian dan dilaksanakan sebagai mana mestinya.

WAKIL KEPALA DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PAKU ALAM VIII.

Tembusan disampaikan kepada : dst.



**PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH**

Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN / IJIN

070/REG/N/749/2/2016

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM** Nomor : **UIN.02/DS.1/PP.00.9/340/2016**
Tanggal : **16 FEBRUARI 2016** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006, tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011, tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 Tahun 2008, tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian, dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **FIRDAUSI SAFITRI** NIP/NIM : **12340006**
Alamat : **FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM, ILMU HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
Judul : **TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**
Lokasi : **BIRO HUKUM DIY**
Waktu : **29 FEBRUARI 2016 s/d 29 MEI 2016**

Dengan Ketentuan

1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan soft copy hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam compact disk (CD) maupun mengunggah (upload) melalui website adbang.jogjaprov.go.id dan menunjukkan cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentaati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website adbang.jogjaprov.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta
Pada tanggal **29 FEBRUARI 2016**
A.n Sekretaris Daerah
Asisten Perekonomian dan Pembangunan
Ub.
Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Drs. Tri Mulyono, MM
NIP. 19620830 198903 1 006

Tembusan :

1. GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
2. BIRO HUKUM DIY
3. WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
4. YANG BERSANGKUTAN



**PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH**

Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN / IJIN

070/REG/V/64/11/2015

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM** Nomor : **UIN.02/DS.1/PP.00.9/3027/2015**
Tanggal : **27 OKTOBER 2015** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006, tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011, tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementrian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 Tahun 2008, tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian, dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **FIRDAUS SAFITRI** NIP/NIM : **12340006**
Alamat : **FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM, ILMU HUKUM , UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
Judul : **TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**
Lokasi :
Waktu : **4 NOVEMBER 2015 s/d 4 FEBRUARI 2016**

Dengan Ketentuan

1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan soft copy hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam compact disk (CD) maupun mengunggah (upload) melalui website adbang.jogjaprovo.go.id dan menunjukkan cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentaati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website adbang.jogjaprovo.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta
Pada tanggal **4 NOVEMBER 2015**
A.n Sekretaris Daerah
Asisten Perekonomian dan Pembangunan
Ub.

Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Tembusan :

1. GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
2. WALIKOTA YOGYAKARTA C.Q DINAS PERIJINAN KOTA YOGYAKARTA
3. WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
4. YANG BERSANGKUTAN

CURRICULUM VITAE

DATA PRIBADI

Nama : Firdausi Safitri
Tempat, Tanggal Lahir : Banjarnegara, 1 Agustus 1994
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Tinggi Badan : 159cm
Berat Badan : 50Kg
Alamat : Jl. Ori II No.7, Papringan, Yogyakarta.
Handphone : 085729963351
Status : Belum Menikah
E-mail : Firdausi.safitri@gmail.com

DATA PENDIDIKAN

Sekolah Dasar : SD N 1 Karangobar (2003-2006)
SMP : SMP N 1 Wanayasa (2006-2009)
SMA : SMA N 1 Karangobar (2009-2012)
Perguruan Tinggi : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012-2016)

KEMAMPUAN

Informasi Teknologi : Ms. Word, Ms. Excel, Ms. Power Point.

Bahasa : Bahasa Indonesia (Aktif) Bahasa Inggris (Pasif)

