

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH
BAGI MASYARAKAT TIONGHOA
(STUDI KASUS NEGERI KELANTAN DAN DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA)**



SKRIPSI

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

OLEH:

**ABDUL QAYUM AMIN BIN ABDUL HAMID
NIM. 16340079**

PEMBIMBING:

**UDIYO BASUKI, S.H., M.Hum.
19730825 199903 1 004**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2020**

ABSTRAK

Penelitian ini mengambil tema hak kepemilikan tanah, dengan judul Tinjauan Yuridis Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa (Studi Kasus di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta). Tema ini diambil dengan pertimbangan bahwa kedua belah daerah ini saling menjaga hak keistimewaan bagi penduduk pribumi daripada jatuh di tangan yang salah, hal ini terkaitlah dengan kepemilikan hak atas tanah. Hal ini berlaku karena kedua belah daerah tersebut dijaga di bawah kuasa Sultan atau Raja yang mana Raja tersebut memiliki kuasa wewenang supaya hak keistimewaan tidak hilang di telan oleh penjajah atau orang asing.

Adapun jenis penelitian ini menggunakan Penelitian Pustaka, yakni penelitian yang dilakukan dengan menelaah bahan-bahan dari buku utama yang berkaitan dengan masalah dan buku penunjang lainnya yang berkaitan dengan kajian penelitian yang bersifat kualitatif. Penulis juga membuat Penelitian Lapangan, yaitu penelitian yang berusaha mencari data secara langsung ke lapangan untuk mengetahui secara jelas di Pejabat Tanah dan Jajahan dan beberapa lagi tempat yang berwenang. Sifat penelitian ini yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah deskriptif analisis komparatif. Dalam penelitian ini, penulis menggambarkan secara jelas dan terperinci tentang tinjauan yuridis hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat Tionghoa, studi kasus di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta, kemudian menganalisis dan membandingkannya.

Hasil penelitian skripsi ini, Tinjauan Yuridis Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa antara Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat perbedaan dan persamaan. Dalam hal perbedaan tanah di Kelantan hanya untuk rakyat melayu Kelantan tetapi provinsi lain dan rakyat Tionghoa tidak dapat memiliki tanah di daerah tersebut sedangkan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dimiliki semua warga negara Indonesia. Sementara rakyat keturunan tionghoa tidak dapat memiliki sepenuhnya hak milik hanya dapat memiliki Hak Guna Bangunan (HGB). Dalam hal persamaan, kedua daerah tersebut sama-sama menjaga hak keistimewaannya.

Kata Kunci: hak kepemilikan atas tanah, Tionghoa, Pejabat Tanah dan Jajahan.



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Abdul Qayum Amin Bin Abdul Hamid
NIM	:	16340079
Jurusan	:	Ilmu Hukum
Fakultas	:	Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 8 Rajab 1441 H

03 Maret 2020 M

Saya yang menyatakan,



Abdul Qayum Amin Bin Abdul Hamid

NIM. 16340079





Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03 / RO

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah 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 : Abdul Qayum Amin Bin Abdul Hamid

NIM : 16340079

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa (Studi Kasus Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta)

Sudah dapat diajukan kepada Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

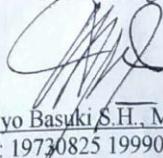
Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 8 Rajab 1441

03 Maret 2020

Pembimbing


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



Scanned with
CamScanner



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-405/Un.02/DS/PP.00.9/04/2020

Tugas Akhir dengan judul : **TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA (STUDI KASUS NEGERI KELANTAN DAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)**

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ABDUL QAYUM AMIN BIN ABDUL HAMID
Nomor Induk Mahasiswa : 16340079
Telah diujikan pada : Jumat, 13 Maret 2020
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

Pengaji I

Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001

Pengaji II

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

Yogyakarta, 13 Maret 2020

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dekan



MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

Allah tidak membebani seseorang kecuali yang sesuai dengan kemampuannya

لَا تَحْزُنْ إِنَّ اللَّهَ مَعَنَا

Janganlah engkau bersedih, sesungguhnya Allah bersama kita

Jikalau ingin sukses seperti orang lain, maka perbetulkanlah niat dan peribadi terlebih dahulu

HALAMAN PERSEMBAHAN

بسم الله الرحمن الرحيم

Dengan Rahmat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Dengan mengucap syukur alhamdulillah saya persembahkan skripsi ini untuk:

Kedua Orangtua Ku

Bapak dan ibu ku yang telah memberikan cinta kasihnya kepada ku, terima kasih atas segala doa dan harapan yang selalu engkau panjatkan untuk ku, semangat dan motivasi yang selalu engkau ajarkan kepada ku, perjuangan dan lelah yang tak pernah engkau hentikan untuk ku anak mu. Takkun pernah bisa aku membalas semua yang telah engkau berikan untuk ku. Semoga ini adalah awal bagi ku untuk membuka pintu kebahagiaan untuk kalian.

Kalian adalah waliyulloh tanpa nama dan tanpa gelar.

Untuk Almamaterku Ilmu Hukum 2020 Universitas Islam Negeri Sunan

Kalijaga Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَىٰ أَمْوَالِ الدُّنْيَا وَالدِّينِ وَالصَّلَاةِ وَالسَّلَامِ
عَلَىٰ أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمَرْسُلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٌ وَعَلَىٰهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Segala puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah swt. yang telah memberikan kesehatan, kenikmatan, pertolongan, rahmat, hidayah, dan kekuatan kepada kita semua, sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir penyusunan skripsi untuk memperoleh gelar sarjana strata satu di bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. serta kepada keluarga dan para sahabat yang telah membawa perubahan bagi peradaban dunia dengan munculnya Islam. Beribu syukur selalu penulis ucapkan atas kemurahan rahmat dan petunjuk yang telah Allah swt. berikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN TANAH BAGI MASYARAKAT TIONGHOA (Studi Kasus di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta)”. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, petunjuk serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Agus Moh Najib, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, beserta para Wakil Dekan I, II, dan III beserta staf-stafnya.

3. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi dan Ibu Nurainun Mangunsong S.H. M.Hum, selaku Sekretaris Ilmu Hukum (IH) Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Udiyo Basuki S.H., M.Hum. Selaku pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan juga dengan kesabaran serta kebesaran hati memberikan saran dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Segenap Dosen Jurusan Ilmu Hukum (IH) dan Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Semoga ilmu yang telah diberikan kepada penulis bermanfaat bagi agama, bangsa, dan negara.
6. Segenap Staf Tata Usaha Jurusan Ilmu Hukum dan Staf Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Terima kasih telah memberi pelayanan bagi penyusun selama masa perkuliahan.
7. Kepada semua guru-guru saya yang telah mengajarkan saya membaca, menulis dan sebagainya.
8. Kepada Bapak dan ibu tercinta yang selalu memberikan doa, semangat serta motivasi untuk menyelesaikan perkuliahan dari awal masuk sampai dengan skripsi ini.
9. Kepada saudara-saudara kandung yang selalu memberikan semangat untuk sampai pada saat ini.

10. Kepada Temen-temen jurusan yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih telah menjadi temen selama di Jogja
11. Dzaki, Asih Ulum Sari, Muhammad Fakhruddin S.H. dan lain-lain yang terus membantu menyusun skripsi mulai dari tahap awal. Terima kasih kalian telah memberikan banyak masukan dalam penyusunan skripsi ini
12. Terima kasih kami ucapkan kepada temen-temen Organisasi, yang telah memberikan banyak pelajaran tentang pertemanan dan Ilmunya.
13. Semua pihak yang turut membantu dan memberikan doa serta bantuannya dari awal penyusunan hingga selesaiya skripsi ini.

Jazākumullāhu khairan Kaśīran wa jazākumullāhu ahsanal jazā'.

Tiada suatu hal apapun yang sempurna yang diciptakan seorang hamba karena kesempurnaan itu hanyalah milik-Nya. Akhirnya harapan penulis semoga skripsi ini menjadi sesuatu yang bermanfaat bagi semua pihak. Amin.

Yogyakarta, 8 Rajab 1441 AH
03 Maret 2020 M

Abdul Qayum Amin Bin Abdul Hamid
NIM:16340079

DAFTAR ISI

COVER	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI DAN BEBAS PLAGIARISME	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
SURAT PENGESAHAN TUGAS AKHIR	v
MOTTO.	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian	15
G. Sistematika Pembahasan	18
BAB II HAK KEPEMILIKAN TANAH DI NEGERI KELANTAN MALAYSIA	20
A. Gambaran Umum Negeri Kelantan.....	20
B. Pembagian Kuasa Kerajaan Pusat dan Negeri	21
C. Sejarah Kepemilikan Tanah di Negeri Kelantan	28
D. Dasar Hukum Kepemilikan Tanah Negeri Kelantan.....	37
E. Kebijakan Publik Kewarganegaraan	41
BAB III HAK KEPEMILIKAN TANAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	53
A. Gambaran Umum Daerah Istimewa Istimewa	53
B. Sejarah Kepemilikan Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta	57

C. Dasar Hukum Kepemilikan Tanah	61
D. Kebijakan Publik Kewarganegaraan	63
BAB IV ANALISIS PERBANDINGAN ATURAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT WARGA NEGARA TIONGHOA DI NEGERI KELANTAN DAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	
.....	74
A. Ketentuan Hak Kepemilikan Hak Atas Tanah di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta bagi Masyarakat Tionghoa.....	74
B. Perbedaan dan Persamaan Hak Kepemilikan Tanah.....	84
BAB V PENUTUP	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran-Saran	89
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah sumber daya penting bagi kehidupan di muka bumi. Tanah juga menyediakan air, udara, dan nutrisi yang dibutuhkan bagi makhluk hidup seperti organisme tanah dan tumbuhan yang mendukung kehidupan manusia. Selain itu, sumber daya tanah tercermin dari pandangan agama-agama di dunia. Kemudian manusia mulai kehidupan yang baru dan hidup berkelompok di daerah yang tertentu yang mereka kehendaki sendiri tanpa adanya gangguan.

Elemen penting dalam kehidupan manusia adalah harta, dan salah satu harta yang paling utama ialah tanah. Tanah digunakan untuk pelbagai tujuan termasuk tempat tinggal, mencari rezeki, sebagai laluan, dan sebagainya. Namun tanah amat terbatas, dan kegunaannya amat banyak dan semakin mendesak. Maka dari itu kerajaan atau pemerintah harus masuk campur untuk memastikan hak asasi manusia, terutamanya dalam menyediakan tempat tinggal dan aktivitas ekonomi yang melibatkan tanah, dapat dilaksanakan dan dinikmati semaksimumnya, dengan adil dan seksama, serta tanah itu sendiri dapat dimanfaatkan semaksimumnya dan diagihkan sebaik mungkin.

Dalam lingkup daerah perkotaan tanah memiliki peranan utama sebagai lahan perkantoran dan pemukiman. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya¹

Pemerintah dalam hal perlu mengambil inisiatif tentang pengambilan tanah tertentu yang telah pun dimiliki untuk diagihkan semula. Maka disinilah bermulanya keperluan “pengambilan tanah” oleh pemerintah. Hal ini memerlukan bantuan undang-undang agar prinsip asas demokrasi masih dapat ditegakkan, terutama kepada tuan punya tanah yang tanahnya diambil oleh pemerintah.

Dengan demikian, di Malaysia telah wujud peruntukan dalam Perlembagaan Persekutuan dan satu Akta khusus dalam hal ini, yang dikenali sebagai Akta Pengambilan Tanah 1960, sedangkan di Indonesia sendiri dikenali sebagai Undang-Undang Pokok Agraria Nomer 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Seperti diketahui bersama Indonesia adalah bekas jajahan Belanda begitu juga Malaysia adalah bekas jajahan British. Berbagai negara berlomba-lomba untuk menguasai kekuasaan alam di kedua belah negara tersebut oleh

¹Mariot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005. hlm 1

karena sumber alamnya begitu melimpah. Dalam sejarahnya Belanda telah menjajah Indonesia selama kurang lebih tiga ratus tahun manakala British telah menjajah Malaysia dari tahun 1786 hingga 1957.² Tanah di Indonesia banyak dikuasai oleh Belanda manakala di Malaysia yang masuk campur pentadbiran pertanahan yang dikuasai oleh British, namun ini berbeda dengan Yogyakarta dan Negeri Kelantan.

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu propinsi di Indonesia yang memiliki keistimewaan dibandingkan propinsi-propinsi di Indonesia lainnya. Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang menonjol adalah terkait dengan penetapan daerah, di sini menunjukkan bahwa di propinsi lain sangat berbeda yaitu dengan melakukan pemilihan kepala daerah.

Selain itu salah satu keistimewaan yang dimiliki oleh Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu terkait dengan pengaturan tanah. Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta sejak awal dahulu menjadi wewenang kesultanan yang dikenal sebagai Sultan Ground dan Paku Alaman Ground, yang mana aturan tersebut dibuat oleh kesultanan.³

Ada yang menarik terkait dengan pengaturan di Daerah Istimewa Yogyakarta, bahwa di Indonesia pada tahun 1960 telah mengundangkan dan memberlakukan UUPA yang digunakan sebagai dasar pengaturan agraria di

²Ikhlash Hasan, *Perbedaan Indonesia dan Malaysia sebagai Negara Bekas Jajahan*, <https://www.kompasiana.com/ikhlash/54f6d1eba33311c65c8b498f/perbedaan-indonesia-dan-malaysia-sebagai-negara-bekas-jajahan> diakses pada tanggal 29 April 2019.

³ Haryanto Subagijo, *Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi WNI Keturunan Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta*, hlm 59, 2012.

Indonesia. Akan tetapi pada saat dilaksanakan dan diberlakukan UUPA tersebut, Daerah Istimewa Yogyakarta tetap menggunakan pengaturan tanahnya sendiri⁴ yaitu adanya Instruksi No. K.898/I/A/1975 tentang penyeragaman kebijakan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non Pribumi.⁵

Tanah Yogyakarta berhasil dijaga oleh Keraton begitu juga negeri Kelantan yang berhasil dijaga oleh Sultan Kelantan, yang mana tanah ini disebut dengan istilah Sultan Ground dan Paku Alaman Ground,⁶ Sedangkan di Negeri Kelantan disebut istilahnya sebagai Istana Negeri Kelantan.⁷

Sedangkan tanah-tanah yang dikuasai Belanda itu menjadi tanah milik Negara, manakala di Negeri Kelantan tanah-tanah yang dikuasai British itu menjadi milik Kerajaan Negeri Kelantan.

Seperti yang telah kita ketahui bahwa Enakmen Rizab Tanah Melayu di Kelantan itu ditubuhkan pada Tahun 1930. Pada masa itu perkiraan penduduk tahun 1931 menunjukkan bahwa daripada jumlah penduduk seramai 362,622 orang, sejumlah 330,885 orang adalah orang Melayu. Selain itu, beberapa daerah yang disahkan sebagai tanah rizab melayu ialah

⁴ *Ibid* hlm 59.

⁵ Dokumen Kantor Pertanahan

⁶ Rumahivaa, *Keberadaan Sultan Ground Sebagai Dasar Pertanahan Keraton Kasultanan Di Indonesia*, “<http://ivaa-online.org/2015/04/16/keberadaan-sultan-ground-sebagai-dasar-pertanahan-keraton-kasultanan-di-indonesia-2/>” diakses pada tanggal 29 April 2019.

⁷ Shah Nursyahmi Aiman Bin Noor Jalaini, “*Bincangkan Konsep Tanah Simpanan Melayu Dan Peruntukannya Seperti Yang Terdapat Dalam Perlumbagaan Persekutuan*” 2017, hlm 2-3.

sebahagian besar Bandar kota bharu yaitu ibu kota di negeri Kelantan, kemudian Pasir Mas, Pasir Puteh dan Hulu Kelantan. Di Kelantan tanah terbagi pada tiga kategori yaitu yang pertama adalah tanah milik negeri, yang dimaksudkan tanah milik negeri itu tanah yang belum diberi hak milik. Jadi tanah ini hanya diberi hak milik kepada orang Melayu sahaja. Namun tanah tersebut boleh diambil oleh kerajaan negeri apabila perlu untuk dimajukan.

Kedua yaitu tanah yang sudah dimiliki, yang dimaksudkan di sini seperti tanah sawah, tanah kebun, atau tanah kampung yang sudah dibuka lebih daripada lima puluh tahun atau tanah kampung yang ditinggal atau tanah kebun. Tanah-tanah ini tidak boleh diperjualbelikan dengan orang bukan Melayu tetapi dibenarkan untuk dipajak tidak lebih daripada tiga tahun untuk orang bukan Melayu. Akan tetapi jikalau pemiliknya mau menjualkan tanah tersebut kepada bukan orang Melayu maka dia harus mendapatkan kebenaran Raja atau Sultan di dalam Majlis Mesyuarat atau memohon mengeluarkan tanah yang ingin dijual tersebut daripada kawasan cadangan Melayu.

Ketiga yaitu tanah yang dimiliki orang bukan Melayu sebagai pemilik berdaftar. Jadi jikalau orang bukan Melayu sudah berdaftar menjadi hak milik maka itu sudah menjadi hak milik yang telah diatur di dalam Undang-Undang Tanah Negeri Kelantan. Selain itu, cadangan Melayu di dalam pertanahan

yang mengatur dalam aturan yaitu enakmen tanah cadangan Melayu Kelantan dan Kepemilikan Tanah Tahun 1930.⁸

B. Pokok Masalah

1. Bagaimana ketentuan hak kepemilikan tanah di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta bagi masyarakat Tionghoa?
2. Apa perbedaan dan persamaan ketentuan hak kepemilikan tanah di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta bagi masyarakat Tionghoa?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui ketentuan hak kepemilikan tanah di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta bagi masyarakat Tionghoa.
- b. Mengetahui perbedaan dan persamaan ketentuan hak kepemilikan tanah di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta bagi masyarakat Tionghoa.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan atau manfaat penelitian tentang hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta maupun di Negeri

⁸Aisyah Che Ismail, *Tanah Riab Melayu, Isu di Kelantan*, “<https://www.slideshare.net/aisyahcheismail/tanah-riab-melayu-isu-di-kelantan>”, diakses tanggal 28 April 2019.

Kelantan Malaysia dari seluruh rangkaian penelitian maupun hasil dari penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Kegunaan aplikatif, yaitu untuk pihak-pihak yang berkepentingan dengan hasil penelitian menganai hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta maupun di Negeri Kelantan Malaysia, sebagai kontribusi bagaimana sebenarnya hak kepemilikan tanah bagi orang asing atau Non-pribumi di Yogyakarta maupun Negeri Kelantan khususnya keturunan Tionghoa.
- b. Kegunaan ilmiah, sebagai sumbangsih keilmuan dan merupakan bahan pemikiran serta pengembangan khazanah keilmuan hukum bagi mahasiswa dan masyarakat umumnya.

D. Telaah Pustaka

Pembahasan telaah pustaka menjadi salah satu etika ilmiah yang dapat memberikan kejelasan informasi yang sedang dikaji dan diteliti demi memperoleh keaslian tema yang dibahas dan spesifik kajiannya. Oleh karena itu, sebelumnya penyusun menelaah beberapa karya yang dianggap setema dengan kajian penelitian ini:

Adapun beberapa karya tulis yang membahas masalah terkait pertanahan yaitu, skripsi Firdausi Safitri yang berjudul “Tinjauan Yuridis tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta”. Skripsi ini membahas tentang instruksi Kepala Daerah

DIY No.K/898/I/A/75.⁹ Di skripsi ini menggunakan metodologi penelitian 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.

Kedua, Skripsi Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta”.¹⁰ Pada skripsi yang kedua ini membahas tentang konsep dan aturan kepemilikan tanah bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta. Di dalam skripsi ini menggunakan metodologi penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan melakukan penelitian instansi yang sudah dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta, Biro Hukum Setda DIY, Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dan Biro Tata Pemerintahan Setda DIY.

Ketiga, Skripsi Epri Wahyudi tentang “Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Sultan Ground Dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif Dan

⁹ Firdausi Safitri, “Tinjauan Yuridis tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2016).

¹⁰ Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2015).

Hukum Islam)”.¹¹ Skripsi ini membahas masalah kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground serta bagaimana pandangan hukum positif dan hukum Islam terhadap kepemilikan dan penguasaan kedua tanah tersebut. Skripsi ini juga menggunakan metodologi penelitian lapangan (*Field Research*) dan didukung dengan penelitian pustaka (*library research*).

Keempat, Skripsi Izzatun Fariha yang berjudul “Tinjauan Normatif Dan Yuridis Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing (WNA) Di Desa Kaliasem Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng”.¹² Pada skripsi ini beliau membahas tentang pelaksanaan kepemilikan tanah warga Negara asing (WNA) di desa Kaliasem kecamatan banjar kabupaten buleleng serta bagaimana tinjauan normatif dan yuridis terhadap kepemilikan tanah bagi Warga Negara Asing (WNA) di desa tersebut. Skripsi ini menggunakan metodologi penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan melakukan penelitian kepemilikan tanah oleh warga negara asing di desa Kaliasem dan disertai dengan data-data yang didapat dari hasil telaah dan pengkajian literature-literatur yang dirasa sesuai dan mendukung penelitian ini.

Berdasarkan penelitian yang dipaparkan di atas, maka dapat diketahui bahwa penelitian yang mengkaji secara spesifik tinjauan yuridis tentang Hak

¹¹ Epri Wahyudi, “Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Sultan Ground Dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam)”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2016).

¹² Izzatun Fariha, “Tinjauan Normatif Dan Yuridis Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing (WNA) Di Desa Kaliasem Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2017).

Kepemilikan atas Tanah bagi Masyarakat Tionghoa (Studi Kasus di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta) sepanjang penulis ketahui belum pernah dilakukan. Hal tersebut dapat diuraikan secara lebih rinci yang akan penulis bahaskan yaitu komparatif di antara kedua belah daerah yang mana setiap daerah yang mempunyai Sultan atau Raja yang menjaga tanah adat ini.

E. Kerangka Teoritik

Skripsi ini dapat tersusun dengan baik, maka perlu adanya kerangka teori untuk mendukung keakuratan dan kekuatan serta yang berkaitan dengan objek yang akan diteliti sebagai landasannya. Hal ini dikarenakan segala sesuatu yang berkaitan dengan sebuah keilmuan pasti memiliki landasan teori. Tujuan dari suatu hukum ditemukan yaitu untuk mengetahui apakah suatu ketetapan hukum yang sudah ada masih relevan dengan persoalan-persoalan baru yang muncul dan semakin kompleks di era sekarang ini.

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir). Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuensi yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya

subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹³

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁴

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi pengikut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi pengikut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum

¹³ Cst Kansil, Christine dkk, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, hlm. 385.

¹⁴ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁵

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.¹⁶

2. Teori Hak Atas Tanah

Pengertian hak atas tanah menurut Boedi Harsono, hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.¹⁷ Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria

¹⁵ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83.

¹⁶ *Ibid*, hlm 95

¹⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 283.

atau tolok pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.¹⁸

Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan sebagai “hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.” Hal itu mengandung arti bahwa hak atas tanah itu disamping memberikan wewenang juga membebankan kewajiban kepada pemegang haknya.¹⁹

3. Good Government

Governance diartikan sebagai mekanisme, praktek dan tata cara pemerintahan dan warga mengatur sumber daya serta memecahkan masalah-masalah publik. Dalam konsep governance, pemerintah hanya menjadi salah satu actor dan tidak selalu menjadi aktor yang menentukan. Implikasi peran pemerintah sebagai pembangunan maupun penyedia jasa layanan dan infrastruktur akan bergeser menjadi bahan pendorong terciptanya lingkungan yang mampu memfasilitasi pihak lain di komunitas. Governance menuntut redefinisi peran negara, dan itu berarti adanya redefinisi pada peran warga.

¹⁸ *Ibid.*, hlm 284

¹⁹ Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas, 2008, hlm.128.

Adanya tuntutan yang lebih besar pada warga, antara lain untuk memonitor akuntabilitas pemerintahan itu sendiri.²⁰

Good government yaitu pemerintah atau "Government" dalam bahasa Inggris diartikan sebagai "*The authoritativedirection and administration of the affairs of men/women in a nation, state, city, etc*" (pengarahan dan administrasi yang berwenang atas kegiatan orang-orang dalam sebuah negara, negara bagian, kota, dan sebagainya). Ditinjau dari sisi semantik, kebahasaan goverment berartitata kepemerintahan dan good goverment bermakna tata kepemerintahan yang baik. Di satu sisi istilah good goverment dapat dimaknai secara berlainan, sedangkan sisi yang lain dapat diartikan sebagai kinerja suatu lembaga, misalnya kinerja pemerintahan, perusahaan atau organisasi kemasyarakatan. Apabila istilah ini dirujuk pada asli kata dalam bahasa Inggris: governing maka artinya adalah mengarahkan atau mengendalikan, Karena itu good goverment dapat diartikan sebagai tindakan untuk mengarahkan, mengendalikan, atau memengaruhi masalah publik.

Dapat disimpulkan bahwa pemerintahan yang baik adalah baik dalam proses maupun hasilnya. Semua unsur dalam pemerintahan bisa bergerak secara sinergis, tidak saling berbenturan, memperoleh dukungan dari rakyat, serta terbebas dari gerakan-gerakan anarkis yang bisa menghambat proses dan laju pembangunan. Pemerintahan juga bisa dikatakan baik jika produktif dan

²⁰ Sumarto Hetifa Sj, *Inovasi, Partisipasi dan Good Governance*, (Bandung: Yayasan Obor Indonesia, 2003), hlm 1-2.

memperlihatkan hasil dengan indikator kemampuan ekonomi rakyat meningkat, baik dalam aspek produktivitas maupun dalam daya belinya; kesejahteraan spiritualnya meningkat dengan indikator rasa aman, bahagia, dan memiliki rasa kebangsaan yang tinggi.²¹

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yang sangat penting dalam pengumpulan data. Penelitian yuridis normatif bersifat kualitatif adalah penelitian yang merujuk pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.²² Pada skripsi ini, akan digunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Tipe penelitian

Tipe penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Di dalam penelitian ini mempunyai dua tipe hukum pada umumnya yaitu tipe yuridis normatif dan yuridis empiris. Dalam pendekatan yuridis normatif itu lebih memfokuskan kepada norma-norma hukum yang terdapat di peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan pendekatan yuridis empiris itu melihat dari sudut hukum yang secara

²¹ Nurul Djano, *Good Government*, “<https://www.academia.edu/34670258/good-government-at-bullet> Pengertian Government” diakses pada tanggal 29 April 2019.

²² Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 105.

langsung di dalam masyarakat hukum, kata lainnya pendekatan ini melihat kenyataan hukum di masyarakat yang berada di kedua daerah tersebut.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah deskriptif analisis komparatif. Dalam penelitian ini, penulis menggambarkan secara jelas dan terperinci tentang tinjauan yuridis di antara kedua daerah yaitu Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta kemudian menganalisis dan membandingkannya.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan kualitatif, yaitu pendekatan yang memusatkan pada prinsip-prinsip yang mendasari adanya suatu gejala yang ada di kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis dengan menggunakan cara hidup dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai keadaan yang berlaku.²³

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Tujuan dari observasi adalah untuk mengetahui kegiatan yang terjadi di lapangan serta orang yang terlibat di dalam kegiatan dan objek yang terkait tentang peristiwa yang bersangkutan. Dalam mengamati suatu objek merupakan pengamatan yang alamiah, akan tetapi kemampuan untuk menggunakan metode pengamatan ini sangat ditentukan dengan

²³ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hal. 20-21.

latihan dan persiapan. Oleh karena pengamatan yang dilakukan oleh orang umum adalah sangat mempengaruhi oleh kebudayaan, *interest* dan sebagainya.

Pengamatan yang dilakukan dalam penelitian ilmiah biasanya akan lebih serius dan dibantu oleh konsep-konsep yang dapat membantu peneliti akan lebih sensitif terhadap objek yang diteliti.

b. Wawancara

Metode wawancara ini digunakan ketika informasi yang terkait tidak dapat diperoleh lewat pengamatan. Ada tiga cara untuk melakukannya yaitu:

- a. Melalui percakapan informal (*interview bebas*).
- b. Menggunakan pedoman wawancara.
- c. Menggunakan pedoman baku.²⁴

c. Dokumentasi

Suatu teknik pengumpulan data dengan mengutip data dokumen yang ada di perpustakaan, yang berisi keterangan-keterangan tentang buku serta bahan bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, mengenai kebijakan kerajaan Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

5. Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan

²⁴ *Ibid.*, hlm 22

tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.²⁵

Analisis data dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif komparatif. Yaitu menjelaskan secara sistematis suatu objek permasalahan serta memberi analisis yang cermat yang kemudian ditarik dengan kesimpulan. Kemudian menggunakan metode komparatif, maksudnya membandingkan persamaan atau perbedaan dua atau lebih kebijakan-kebijakan pemerintahan dalam dalam melaksanakan undang-undang di kedua-dua negeri itu.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penyusunan skripsi, penyusunan menggunakan sistematika pembahasan seperti berikut:

Bab pertama, mengidentifikasi pendahuluan, latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, membahas tentang hak kepemilikan tanah di Malaysia dan Negeri Kelantan yang berisi gambaran umum Negeri Kelantan, Pembahagian kuasa Kerajaan Pusat dan Negeri, hak kepemilikan tanah Negeri Kelantan, dasar hukum yang berlaku bagi masyarakat Tionghoa yang berstatus tinggal di Negeri Kelantan khususnya dan kebijakan publik kewarganegaraan.

²⁵ Lexy J. Moleong, *Metode Penyusunan Kualitatif*, (Bandung: Rosda Karya, 2002), hlm. 103.

Bab ketiga, membahas tentang hak kepemilikan tanah di Indonesia dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang berisi pengertian hak kepemilikan tanah, dasar hukum dan kebijakan yang diambil oleh pemerintah Indonesia serta yang berlaku bagi masyarakat Tionghoa yang tinggal di Indonesia dan kebijakan publik kewarganegaraan.

Bab keempat, menganalisa dan membandingkan aturan kepemilikan tanah di Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta bagi Warga Negara Tionghoa yang bertempat tinggal di kedua wilayah tersebut, baik dari segi objek kepemilikan maupun proses yang meninjau dari segi Undang-Undang Tanah yang diberlakukan.

Bab kelima, merupakan penutup dari semua pembahasan yang memuat kesimpulan dan saran.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka penelitian ini dapat diambil suatu kesimpulan sebagaimana yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini, di antaranya:

1. Ketentuan hak atas tanah Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta adalah ketentuan hak kepemilikan di Negeri Kelantan Malaysia mengamalkan sistem federal, ini telah dinyatakan di dalam Perlembagaan Malaysia bagian VI terkait perhubungan Antara persekutuan dengan negeri-negeri. Pembagian kuasa perundangan ini tercatat didalam perkara 74 (2) tanpa menjelaskan apa-apa kuasa untuk membuat undang-undang yang diberikan kepadanya oleh mana-mana Perkara lain, Badan Perundangan sesuatu Negeri boleh membuat undang-undang mengenai apa-apa perkara yang disebut satu persatu dalam Senarai Negeri (iaitu Senarai Kedua yang dinyatakan dalam Jadual Kesembilan) atau Senarai Bersama. Sedangkan ketentuan hak kepemilikan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah mengikut sistem tersendiri yaitu menggunakan instruksi K.898/1975 yang mana ketentuan ini hanya berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta, sedangkan UUPA di Indonesia dapat digunakan di seluruh propinsi

akan tetapi berbeda di Daerah Istimewa Yogyakarta karena sudah termaktub di dalam surat edaran dari Kesultanan terdahulu.

2. Perbedaan Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta adalah:

a. Ketentuan yang ditetapkan oleh Negeri Kelantan adalah bangsa warga negara bukan mengikut warga negara tapi mengikut bangsa asal warga negara yaitu melayu, mana-mana bangsa yang bukan bangsa asal negeri yaitu melayu, seperti Tionghoa, Arab, Siam, dan lain-lain tidak memiliki hak keistimewaan kepemilikan tanah kecuali diberi kelulusan dari pihak Kerajaan Negeri Kelantan di tempat yang telah ditetapkan untuk mereka bukan melayu yang warganegara Malaysia. Negera bagian di Malaysia termasuk Kelantan khususnya menetapkan hak kepemilikan mengikut bangsa adalah karena syarat kemerdekaan bagi Malaysia yang ditentukan oleh Inggris yaitu menerima bangsa-bangsa lain sebagai warganegara Malaysia karena ingin menjaga hak asal bangsa Melayu, maka undang-undang hak milik tanah diperketatkan.

Ketentuan yang ditetapkan oleh Daerah Istimewa Yogyakarta adalah mengikut warga negara bukan mengikut bangsa warga negara seperti Malaysia.

b. Persamaan Negeri Kelantan dan Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu kedua daerah tersebut sama-sama mempunyai ketentuan yang tersendiri untuk melindungi hak keistimewaan di daerah itu

daripada terjatuhnya di tangan orang asing, contohnya seperti di daerah yang tidak ada ketentuan tersendiri maka tanah itu dengan senang seperti dirampas oleh warga asing.

B. Saran-Saran

Adapun beberapa saran yang diajukan sebagai berikut:

1. Untuk kesejahteraan bersama masyarakat majmuk di Malaysia khususnya Negeri Kelantan, Kerajaan Kelantan harus menilai kembali bilangan penduduk bukan Melayu dan keluasan tanah yang dikhkususkan untuk mereka.
2. Kerajaan Negeri Kelantan juga harus membuat pemeriksaan terhadap bukan Melayu yang memiliki tanah di kawasan Melayu secara tidak sah.
3. Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta harus membuat rujukan kembali atas hak milik tanah yang dimiliki oleh penduduk oleh karena kebanyakan yang menggunakan hak milik tanpa identitas asli seperti KTP, Akte Kelahiran dan surat atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Ahilemah Joned Ahmad Ibrahim, *Sistem Undang-undang di Malaysia*, edisi kedua, (Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur, 2015)
- Ali Achmad, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002.
- Ali Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).
- Ashshofa Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996).
- Bastian Radis, *Buku Pintar Terlengkap Sistem-Sistem Pemerintahan Sedunia*, (Yogyakarta: Ircisod, 2015).
- Cst Kansil, Christine dkk, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009
- Elias Bin Tengku Mahamood Tengku, *Pentadbiran Tanah Negeri Kelantan*, (Kelantan Darulnaim: Dian Darulnaim SDN. BHD, 2001)
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Hetifa Sj Sumarto, *Inovasi, Partisipasi dan Good Governance*, (Bandung: Yayasan Obor Indonesia, 2003)
- Lembaga Penyelidikan Undang-Undang, Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965] & Peraturan-Peraturan, (Dolphin Press International Sdn. Bhd., 2018)
- Lembaga Penyelidikan Undang-Undang, *Perlembagaan Malaysia*, (Selangor: Golden Book Centre Sdn. Bhd, 2015).

Moleong Lexy J., *Metode Penyusunan Kualitatif*, (Bandung: Rosda Karya, 2002)

P. Siahaan, Mariot, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.

Sumardjono Maria S.W, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas, 2008

Syahrani Riduan, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999

Peraturan Perundang-undangan

Akta Pengambilan Tanah 1960.

Instruksi Kepala Daerah DIY No. K.898/I/A/1975 tentang penyeragaman kebijakan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi.

Kanun Tanah Negara 1965 (AKTA 56/1965) dan Peraturan-peraturan.

Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Propinsi DIY.

Perda DIY No. 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Propinsi DIY.

Perda DIY No. 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di DIY.

Seksyen 104 Enakmen Tanah 1938

Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan 1930

UU No. 3 Tahun 1950 Jo. Nomer 19 Tahun 1950 tentang pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta yang memberikan keistimewaan kepada pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga beserta kewajiban-kewajibannya sendiri salah satunya adalah dibidang pertahanan.

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Internet

Aisyah Che Ismail, *Tanah Riab Melayu, Isu di Kelantan*, “<https://www.slideshare.net/aisyahcheismail/tanah-riab-melayu-isu-di-kelantan>”, diakses tanggal 28 April 2019.

Djano Nurul, *Good Government*, “<https://www.academia.edu/34670258/good-government-at-bullet> Pengertian Government” diakses pada tanggal 29 April 2019.

Hasan, Ikhlas, *Perbedaan Indonesia dan Malaysia sebagai Negara Bekas Jajahan*, <https://www.kompasiana.com/ikhlas/54f6d1eba33311c65c8b498f/perbedaan-indonesia-dan-malaysia-sebagai-negara-bekas-jajahan> diakses pada tanggal 29 April 2019.

Iva, Rumah, *Keberadaan Sultan Ground Sebagai Dasar Pertanahan Keraton Kasultanan Di Indonesia*, “<http://ivaa-online.org/2015/04/16/keberadaan-sultan-ground-sebagai-dasar-pertanahan-keraton-kasultanan-di-indonesia-2/>” diakses pada tanggal 29 April 2019.

Jati, Kompasiana, “Larangan Bagi Keturunan Tionghoa Untuk Memiliki Tanah di Yogyakarta”,<https://www.kompasiana.com/jatikumoro/5c6b9b4e6ddcae75822ed20a/larangan-bagi-keturunan-cina-untuk-memiliki-tanah-di-yogyakarta> diakses pada tanggal 29 November 2019.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Sekilas BPN dalam “<https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN>”, 2019.

Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, Kondisi Geografis, “<https://jogjaprov.go.id/berita/detail/kondisi-geografis>” di akses pada tanggal 25 Desember 2019.

Portal Pemerintah Kota Yogyakarta, Situs resmi pemerintah Kota Yogyakarta, <https://www.jogjakota.go.id/pages/geografis> di akses pada tanggal 6 November 2019.

Quriawan Tony Febri, Gambaran Umum Yogyakarta dan Indonesia, <https://tonyfebriqurniawan.wordpress.com/gambaran-umum-yogyakarta-dan-indonesia/> di akses pada tanggal 6 November 2019.

Lain-Lainnya

Aiman Bin Noor Jalaini, Shah Nursyahmi, “*Bincangkan Konsep Tanah Simpanan Melayu Dan Peruntukannya Seperti Yang Terdapat Dalam Perlembagaan Persekutuan*” 2017

Dokumen Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan dan Pemilikan Tanah 1930-1940
Dokumen Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan dan Pemilikan Tanah 1930-1940

- Dokumen kantor pertanahan Kota Yogyakarta, 2019.
- Dokumen Pejabat Tanah dan Galian Negeri Kelantan, 2016
- Dokumen Pejabat Tanah dan Jajahan Pasir Mas, Kelantan.
- Dokumen, Nik Haslinda Nik Hussain, Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan dan Pemilikan Tanah, Tahun 1930.
- Fariha Izzatun, “Tinjauan Normatif Dan Yuridis Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing (WNA) Di Desa Kaliasem Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2017)
- Harianto Astrid Paramudita, “Ketentuan Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta Ditinjau dari Asas Persamaan Hak Menurut Ketentuan Uupa,” *Jurnal Hukum*, (April 2017).
- Jalaluddin Qolyubi, Achmad Rifqi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2015)
- Safitri, Firdausi, “Tinjauan Yuridis tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta”, *skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2016)
- Subagijo, Haryanto, *Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi WNI Keturunan Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta* , 2012

Wahyudi, Epri, "Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Sultan Ground Dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam)", *skripsi* Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun (2016)

