

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam hidupnya banyak bergantung pada tanah. Manusia memerlukan tanah untuk berpijak, membangun tempat tinggal, bercocok tanam, dll. Tidak hanya itu, tanah juga dapat dijadikan sebagai investasi bagi para pemilik tanah, misalnya tanah dijadikan untuk lahan perkebunan, peternakan, diperjual-belikan, membangun hotel atau apartemen, membangun rumah dan masih banyak lagi.

Perkembangan hukum tanah di Indonesia tidak dapat dilepaskan dari fakta sejarah tentang perkembangan hukum agraria di Indonesia dimana Indonesia pernah mengalami jaman penjajahan yang secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi perkembangan hukumnya¹.

Sebelum berlakunya UUPA di Indonesia, berlaku hukum Agraria Kolonial yang berlaku sebelum Indonesia merdeka bahkan berlaku sebelum diundangkannya UUPA, yaitu tanggal 24 September 1960².

Beberapa ketentuan dan kebijaksanaan mengenai agraria yang berlaku sebelum Indonesia merdeka banyak dipengaruhi oleh ketentuan yang dibuat oleh Pemerintahan Hindia-Belanda (hukum Agraria Kolonial) yaitu dengan diberlakukannya dualisme, pluralisme hukum agraria³.

¹ Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, cetakan 1, penerbit Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.17

² Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, cetakan 1, penerbit Kencana, Jakarta, hlm. 13.

³ Samun Ismaya, *Loc.Cit.*

Dualisme hukum agraria berarti disamping berlakunya Hukum Agraria Adat yang bersumber pada Hukum Adat, saat itu juga berlaku Hukum Agraria Barat yang bersumber pada Hukum Perdata Barat⁴.

Dualisme hukum juga terjadi pada Hukum Perdata Barat bahwa Hukum Perdata Barat berlaku bagi golongan Eropa, Timur Asing dan diberlakukan juga bagi golongan pribumi melalui penundukan diri secara sukarela maupun dengan lembaga pernyataan berlaku atas beberapa bagian Hukum Perdata. Persoalan tanah pada saat itu diatur berdasarkan Hukum Perdata Barat (BW) khususnya dalam Buku II KUHPerdata⁵.

Sifat pluralistis Hukum Agraria terlihat dari banyaknya aneka ragam hukum agraria adat yang berlaku di seluruh wilayah Indonesia. Kelemahan hukum Agraria adat ini adalah formulasinya tidak jelas juga tidak memberikan jaminan kepastian hukum⁶.

Dualisme hukum Agraria berakhir setelah disahkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 bahwa hanya ada satu hukum agraria yaitu hukum agraria Indonesia berdasarkan UUPA. Dualisme hukum agraria tersebut bertentangan dengan tujuan dari UUPA berdasarkan Penjelasan Umum UU No.5 Tahun 1960 Angka I yaitu bahwa “karena sebagai akibat dari politik hukum pemerintah jajahan itu hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, yaitu dengan berlakunya peraturan-peraturan dari hukum adat di

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid.*

samping peraturan-peraturan dari dan yang didasarkan atas hukum barat, hal mana selain menimbulkan berbagai masalah antar-golongan yang serta sulit, juga tidak sesuai dengan cita-cita persatuan bangsa”.

Berdasarkan Penjelasan Umum tersebut, maka dualisme hukum dihapuskan agar tidak bertentangan dengan cita-cita persatuan bangsa sehingga menimbulkan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia yaitu tidak ada pembedaan golongan Warga Negara Indonesia serta hukum agraria yang bersifat pluralistis juga sudah tidak berlaku lagi⁷.

Setelah disahkannya UUPA pada tanggal 24 September 1960 tidak semua daerah di Indonesia langsung memberlakukannya di daerah masing-masing, contohnya DI.Yogyakarta. UUPA dinyatakan berlaku sepenuhnya di DI.Yogyakarta pada tahun 1984 berdasarkan Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Propinsi DIY dan Perda DIY No. 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 di Propinsi DIY.

Tanggal 15 September 2015 yang lalu bertempat di DPRD DIY, Sultan Hamengku Buwono X menyatakan bahwa tidak ada tanah negara di DIY dan di DIY hanya ada Tanah Kasultanan dan tanah Pakualaman meskipun dalam UUPA telah mengatur tentang tanah negara⁸.

⁷ *Ibid*, hlm.20.

⁸ *Anang Zakaria*, Sultan HB X: Tak Ada Tanah Negara di Yogya, hlm. 1
<https://m.tempo.co/read/news/2015/09/15/058700934/sultan-hb-x-tak-ada-tanah-negara-di-yogya>, diakses 15 September 2016.

Hal itu didasarkan pada awal berdirinya Kota Yogyakarta dengan Perjanjian Giyanti pada tanggal 13 Februari 1755 yang ditandatangani Kompoeni Belanda di bawah tanda tangan Gubernur Nicholas Hartingh atas nama Gubernur Jendral Jacob Mossel. Isi Perjanjian Giyanti adalah Negara Mataram dibagi dua yaitu: setengah masih menjadi Hak Kerajaan Surakarta, setengah lagi menjadi Hak Pangeran Mangkubumi.

Berdasarkan perjanjian tersebut maka tanah di DI. Yogyakarta dibagi menjadi dua yaitu Tanah Kasultanan (Sultan Grond) dan Tanah Pakualaman (Pakualaman Grond).

Tidak adanya tanah negara di Daerah Istimewa Yogyakarta tidak hanya dipengaruhi oleh Perjanjian Giyanti saja tetapi juga dikarenakan pembentukan Daerah Keistimewaan Yogyakarta oleh Presiden berdasarkan UU No. 3 Tahun 1950 Jo. No. 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) UU No. 3 Tahun 1950 menentukan bahwa :

Daerah Istimewa Jogjakarta adalah setingkat dengan Propinsi.

Meskipun didalam UU No. 3 Tahun 1950 diatur bahwa Daerah Istimewa Yogyakarta adalah setingkat propinsi namun hal itu bukan berarti bahwa DIY adalah sebuah propinsi. Walaupun terlihat mirip, namun ketentuan tersebut mengandung konsekuensi hukum dan politik yang amat berbeda terutama dalam hal bentuk pemerintahan yaitu DIY merupakan daerah setingkat propinsi yang bersifat kerajaan yang terdiri dari

penggabungan dua wilayah Kasultanan dan Pakualaman dan istimewa dalam hal Kepala Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta yang dijabat oleh Sultan & Adipati yang bertahta.

Pembentukan Daerah Keistimewaan Yogyakarta memberikan keistimewaan juga kepada pemerintah DI.Yogyakarta untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga beserta kewajiban-kewajibannya sendiri termasuk mengenai urusan agraria.

Tidak adanya tanah Negara di DI.Yogyakarta juga didukung Pasal 7 UU No.3 Tahun 1950 ayat (1),(2) menentukan bahwa:

- (1) Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah dan urusan Keistimewaan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
- (2) Kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;
 - b. Kelembagaan Pemerintah Daerah DIY;
 - c. Kebudayaan;
 - d. Pertanahan; dan
 - e. Tata ruang.

Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) memberikan kewenangan kepada DIY untuk mengatur pemerintahan daerah dan urusan keistimewaan sedangkan dalam Pasal 7 ayat (2) adalah kewenangan-kewenangan urusan keistimewaan yang salah satunya dalam huruf d mengatur tentang pertanahan.

Pasal 32 ayat (1) s/d (3) UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang menentukan bahwa:

- (1) Dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, Kasultanan dan Kadipaten dengan Undang-Undang ini dinyatakan sebagai badan hukum.
- (2) Kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan.
- (3) Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kadipaten.

Berdasarkan pasal tersebut mempertegas bahwa hak atas tanah adalah badan hukum khusus bagi Kasultanan dan Kadipaten, yang dinamakan 'Badan Hukum Warisan Budaya'. Ia bukan badan hukum publik dan tidak badan hukum privat seperti yang dikenal dalam administrasi ketatanegaraan kita, namun 'badan hukum khusus'. Status tanahnya diputuskan sebagai 'tanah milik' sehingga tidak tepat jika dikatakan bahwa badan hukum tersebut menerima pelimpahan kewenangan seturut pengertian hak menguasai negara yang ada.

Berdasarkan PP No.38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah yaitu dalam Pasal 1 yang menentukan bahwa:

Badan-badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada pasal-pasal 2, 3 dan 4 peraturan ini:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No. 79 tahun 1958 (Lembaran-Negara tahun 1958 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Berdasarkan Pasal 1 menentukan bahwa badan hukum yang dapat memperoleh Hak Milik atas tanah adalah Bank Negara, perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian, badan keagamaan dan badan sosial.

Pasal 1 ini tidak menentukan mengenai badan hukum khusus seperti yang ditentukan dalam UU No. 13 Tahun 2012. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebenarnya “badan hukum khusus” bukanlah termasuk dalam subyek Hak Milik atas tanah yang dimaksud dalam UUPA dan PP No.38 Tahun 1963. Berdasarkan UU No. 13 Tahun 2012 mengakibatkan UUPA tidak berlaku sepenuhnya di DIY.

Tidak berlakunya sepenuhnya UUPA di DIY juga dapat dilihat dalam Instruksi Kepala Daerah DIY Nomor K.898/I/A/75 tentang Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi.

Instruksi tersebut dikeluarkan oleh Kepala Daerah D.I Yogyakarta tertanggal 5 Maret 1975, yang pada intinya berisi sebagai berikut:

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.

Berdasarkan ketentuan ini yang dimaksud “WNI Non Pribumi” adalah WNI keturunan seperti WNI keturunan seperti Tionghoa, India, Turki,dll. Ketentuan ini menegaskan bahwa “WNI Non Pribumi” yang memiliki tanah dengan Hak Milik baik tanah pertanian maupun non pertanian untuk segera melepaskan hak atas tanah tersebut yang kemudian

akan menjadi tanah negara yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tanah negara dalam hal ini yang dimaksud adalah tanah tersebut akan kembali menjadi tanah Kasultanan atau tanah Pakualaman yang kemudian akan dikuasai oleh Pemerintah DIY. Hak atas tanah yang dapat diberikan kepada “WNI Non Pribumi” adalah Hak Guna Bangunan (HGB).

Ketentuan dalam Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75 ini tentu saja menimbulkan pertanyaan karena dalam UUPA telah diatur mengenai hak setiap Warga Negara Indonesia untuk mendapatkan hak atas tanah dan UUPA juga telah diberlakukan sepenuhnya di DIY berdasarkan Keppres No 33 Tahun 1984 namun ketentuan ini tetap diberlakukan hingga saat ini tanpa adanya pembaharuan ataupun peninjauan kembali.

Ketentuan dalam instruksi tersebut tentu saja bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) UUD 1945 yang menentukan bahwa:

Yang menjadi warga negara ialah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) ini maka dapat diketahui bahwa tidak ada perbedaan antara “WNI Pribumi” dan “WNI Non Pribumi”, semua sama dimata hukum.

Pembedaan antara “WNI Pribumi” dan “WNI Non Pribumi” ini tentu saja juga bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menentukan bahwa:

Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum.

Pasal 3 ayat (2) tersebut telah memberikan jaminan terhadap seseorang untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum sehingga seharusnya perbedaan warga negara baik yang dianggap “WNI Pribumi” dan “WNI Non Pribumi” tidak ada di Indonesia khususnya DIY.

Kewarganegaraan Indonesia selain diatur dalam Pasal 26 ayat (1) UUD 1945 juga diatur dalam Pasal 2 UU No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang menentukan bahwa:

Yang menjadi Warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 tersebut bahwa tidak ada perbedaan antara “WNI Pribumi” dan “WNI Non Pribumi”. Semua WNI mempunyai kedudukan yang sama sebagai warga negara Indonesia.

UUPA juga telah mengatur mengenai penguasaan tanah oleh warga negara Indonesia yaitu dalam Pasal 9 UUPA yang menentukan bahwa:

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
- (2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Pasal 9 ayat (1) UUPA ini menegaskan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan dengan BARAKA (bumi, air,

dan ruang angkasa). Orang yang berkewarganegaraan asing tidak dapat mempunyai hubungan dengan BARAKA di Indonesia. Pasal 9 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa setiap warga negara Indonesia mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan hak atas tanah di Indonesia salah satunya adalah Hak Milik.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa:

Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

Pasal ini juga menjadi dasar pemberian hak milik atas tanah. Apabila ketentuan antara Pasal 9 ayat (1) dan (2) dihubungkan dengan Pasal 21 ayat (1) UUPA dapat diketahui bahwa UUPA tidak mempersoalkan warga negara Indonesiannya itu warga negara Indonesia asli, warga negara Indonesia keturunan, atautkah warga negara Indonesia naturalisasi. Demikian juga tidak dibedakan agama maupun suku dari warga negara Indonesia tersebut⁹, sehingga dapat dikatakan pasal-pasal tersebut juga mengandung asas “Equality before the Law” yang artinya bahwa semua orang sama kedudukannya di muka hukum.

UU tersebut juga didukung dengan Pasal 5 huruf a UU No. 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis yang menentukan bahwa:

Penghapusan diskriminasi ras dan etnis wajib dilakukan dengan memberikan:

⁹ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, cetakan 1, Penerbit Kencana, Jakarta, hlm. 60.

- a. Perlindungan, kepastian, dan kesamaan kedudukan di dalam hukum kepada semua warga negara untuk hidup bebas dari diskriminasi ras dan etnis;

Berdasarkan pasal tersebut maka dapat diketahui bahwa diskriminasi ras dan etnis dilarang dan Negara telah menjamin perlindungan, kepastian dan kesamaan kedudukan di dalam hukum bagi warga negara Indonesia. Meskipun pasal dalam UU HAM dan UU Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis ini menjamin tentang persamaan hak individu tetapi UU ini dirasa tidak diindahkan juga oleh Gubernur yang dapat dilihat dengan tetap berlakunya Instruksi Kepala Daerah DIY tersebut.

Berdasarkan ketentuan dari Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75, tentu saja sangat merugikan bagi banyak pihak termasuk “WNI Non Pribumi” itu sendiri. Mereka tidak dapat memiliki tanah dengan Hak Milik atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta. Seperti dilansir pada Tempo.com pada tanggal 15 September 2015 , Gerakan Anak Negeri Anti Diskriminasi (GRANAD) mengajukan keberatan kepada Presiden Joko Widodo mengenai Instruksi Kepala Daerah DIY tersebut dan menilai Sultan telah membangkang aturan pertanahan dan berpotensi melakukan tindakan separatis¹⁰. Komnas HAM juga telah mengeluarkan surat rekomendasi 037/R/Mediasi/VIII/2014 yang berisi imbauan agar Gubernur DIY segera menyatakan tidak berlaku lagi Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75. Setahun kemudian, karena rekomendasi tersebut

¹⁰ Anang Zakaria, Sultan HB X: Tak Ada Tanah Negara di Yogya, hlm.1, <https://m.tempo.co/read/news/2015/09/15/058700934/sultan-hb-x-tak-ada-tanah-negara-di-yogya>, diakses 15 September 2016.

diabaikan, Komnas HAM kembali mengirim rekomendasi yang kedua kepada Gubernur DIY dengan Nomor 069/R/Mediasi/VIII/2015 tetapi sampai saat ini juga tak kunjung dilaksanakan¹¹.

Berdasarkan hal diatas, dapat diketahui bahwa ketentuan Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi ini menyebabkan kerugian bagi rakyat Non pribumi yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta dan bertentangan dengan beberapa peraturan perundangan yang ada di Indonesia, bahwa dalam peraturan tersebut tidak membedakan bahkan mengatur tentang WNI Pribumi dan WNI Non Pribumi.

Oleh karena itu, penulis ingin meneliti lebih dalam mengenai apa yang melatarbelakangi ketentuan tersebut dan mengapa sampai sekarang ketentuan Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang “WNI Non Pribumi” tetap diberlakukan, apakah ketentuan tersebut adil bagi “WNI Non pribumi” dan apakah ada unsur diskriminasi dalam ketentuan tersebut sehingga akan bertentangan dengan asas persamaan hak menurut Pasal 9 UUPA.

¹¹ *Muhammad Aziz Dharmawan*, Tak Patuhi Komnas HAM, Gubernur DIY Kembali Disomasi, hlm.1, <http://ekspresionline.com/2016/10/23/tak-patuhi-komnas-ham-gubernur-diy-kembali-disomasi/>, diakses 23 Oktober 2016.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan masalah, sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta?
2. Apakah ketentuan pemberian hak atas tanah tersebut sesuai dengan asas persamaan hak dalam UUPA?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui apakah ketentuan pemberian hak atas tanah tersebut sesuai dengan asas persamaan hak dalam UUPA.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat:

1. Secara teoritis: bermanfaat untuk perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan Hukum Pertanahan pada khususnya tentang ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang Warga Negara Indonesia (WNI) Non Pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta ditinjau berdasarkan asas persamaan hak dalam UUPA.
2. Secara praktis: memberi sumbangan pemikiran bagi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY dan Kepala Biro Hukum Setda Propinsi DIY tentang ketentuan pemberian hak atas tanah kepada

seorang Warga Negara Indonesia (WNI) Non Pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta ditinjau berdasarkan asas persamaan hak dalam UUPA.

E. Keaslian Penelitian

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan skripsi dengan judul **Ketentuan Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi Di Daerah Istimewa Yogyakarta Ditinjau Dari Asas Persamaan Hak Menurut Ketentuan UUPA** ini merupakan hasil karya asli penulis bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Hal ini dibuktikan dengan hasil penelitian dari:

1. Nama : Fredy Haryanto Subagijo
- Nomor Mahasiswa : 312007091
- Jurusan : Hukum
- Universitas : Kristen Satya Wacana
- Judul skripsi : PEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH
BAGI KETURUNAN TIONGHOA DI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
- Rumusan Masalah : a. Apa latar belakang larangan pemilikan HM
Oleh WNI keturunan Tionghoa di Daerah
Istimewa Yogyakarta?
b. Bagaimana pemilikan hak atas tanah Oleh
WNI keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa

Yogyakarta dengan adanya larangan pemilikan HM?

Tujuan Penelitian : a. Menggambarkan latar belakang larangan pemilikan HM oleh WNI Keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Menggambarkan pemilikan hak atas tanah yang diperoleh WNI keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kesimpulan : a. Bahwa alasan atau latar belakang masih berlaku larangan pemilikan HM bagi suku Tionghoa tersebut yang tertuang dalam Surat Edaran Gubernur DIY No.K/898/A/1975, tidak tepat lagi jika diberlakukan di DIY, hal ini karena DIY sejak tahun 1984 telah memberlakukan UUPA sepenuhnya di DIY yaitu sejak dikeluarkan Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 dan diberlakukannya Peraturan DIY No. 3 Tahun 1984.

b. Dengan masih berlakunya larangan pemilikan HM yang tertuang dalam Surat Edaran Gubernur tersebut di DIY menyebabkan banyak terjadi penyeludupan (pelanggaran) hukum, misalnya seperti: WNI keturunan

Tionghoa yang ingin membeli tanah di DIY dengan HM dengan meminjam nama dari WNI asli (pribumi), dll.

Perbedaan dengan penulisan skripsi penulis yaitu penulis lebih berfokus pada persoalan bagaimana ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta dan apakah pemberian hak atas tanah tersebut sesuai dengan asas Persamaan Hak dalam UUPA sedangkan penulisan skripsi ini berfokus pada alasan atau latar belakang masih berlaku larangan pemilikan HM bagi suku Tionghoa dan bagaimana pemilikan tanah yang diperoleh WNI keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Nama : Firdausi Safitri
Nomor Mahasiswa : 12340006
Jurusan : Ilmu Hukum
Universitas : Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta
Judul skripsi : TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BAGI

MASYARAKAT TIONGHOA DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA

Rumusan Masalah : a. Apakah Instruksi Kepala Daerah DIY
No.K.898/I/A/75 bertentangan dengan
undang-undang yang berada di atasnya?

b. Mengapa Instruksi Kepala Daerah DIY
No.K.898/I/A/75 tetap berlaku hingga saat ini?

c. Bagaimana solusi atas konflik yang terjadi?

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.

Kesimpulan : a. Instruksi Kepala Daerah DIY
No.K.898/I/A/75 dianggap bertentangan
dengan peraturan-peraturan di atasnya.

Diantara peraturan tersebut adalah:

1) Pasal 28H ayat (4) UUD 1945

2) UUPA

3) UU No. 12 Tahun 2006

4) UU No.40 Tahun 2008

b. Instruksi tersebut adalah produk legislasi semu yang merupakan kebijakan dari Sri Sultan Hamengku Buwono IX dalam melindungi rakyatnya yang lemah. Walaupun instruksi tersebut masih berlaku dan banyak warga keturunan Tionghoa yang menentang, namun pada realitanya terjadi penyeludupan (pelanggaran hukum).

Perbedaan dengan penulisan skripsi penulis yaitu penulis lebih berfokus pada persoalan mengenai Instruksi Kepala Daerah yang bertentangan dengan asas Persamaan Hak dalam UUPA sehingga penelitian terfokus pada UU tersebut sedangkan penelitian skripsi ini membahas semua UU terkait dengan Surat Instruksi Gubernur.

3. Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi
Nomor Mahasiswa : 11380010
Jurusan : Muamalat
Universitas : Islam Negeri Sunan Kalijaga
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA

NEGARA INDONESIA KETURUNAN
TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA

Rumusan Masalah : a. Bagaimana konsep kepemilikan tanah bagi
Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa
di Daerah Istimewa Yogyakarta?

b. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap
aturan kepemilikan tanah bagi Warga Negara
Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah
Istimewa Yogyakarta?

Tujuan Penelitian : a. Menjelaskan konsep kepemilikan tanah bagi
Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa
di Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Menjelaskan bagaimana tinjauan hukum Islam
terhadap aturan kepemilikan tanah bagi
keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa
Yogyakarta.

Kesimpulan : a. Dengan hadirnya kebijakan tersebut, warga
non-pribumi yang kini menetap di DIY tetap
diberikan hak atas tanah selain hak milik.

b. Dalam hukum Islam aturan kepemilikan tanah
tidak sama halnya dengan konsep harta, karena
proses hak guna bangunan dinilai bukan

merupakan akad jual beli yang sah tetapi memakai akad ijarah yang menggunakan beberapa kali terjadinya pembaharuan akad dan status atas kuasa tanahnya yang tidak terkuat dan terpenuh.

Baik dalam hukum Islam maupun Agraria, pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan tanah kepada rakyatnya melalui aturan-aturan khusus pertanahan secara nasional, sehingga pemberian hak atas tanah menjadi adil bagi seluruh kalangan masyarakat tanpa mengesampingkan perbedaan status kewarganegaraan.

Perbedaan dengan penulisan skripsi penulis yaitu penulis lebih berfokus pada persoalan mengenai pandangan UU terhadap Instruksi Kepala Daerah DIY sedangkan penelitian skripsi ini berfokus pada pandangan hukum Islam terhadap Instruksi Gubernur tersebut.

F. Batasan Konsep

1. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk

kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

2. WNI adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara (Pasal 26 ayat (1) UUD 1945 Jo. Pasal 2 UU No.12 Tahun 2006).
3. Asas Persamaan Hak adalah tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya (Pasal 9 ayat (1) dan (2) UUPA).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan/berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan yaitu Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75 dengan Pasal 9 UUPA.

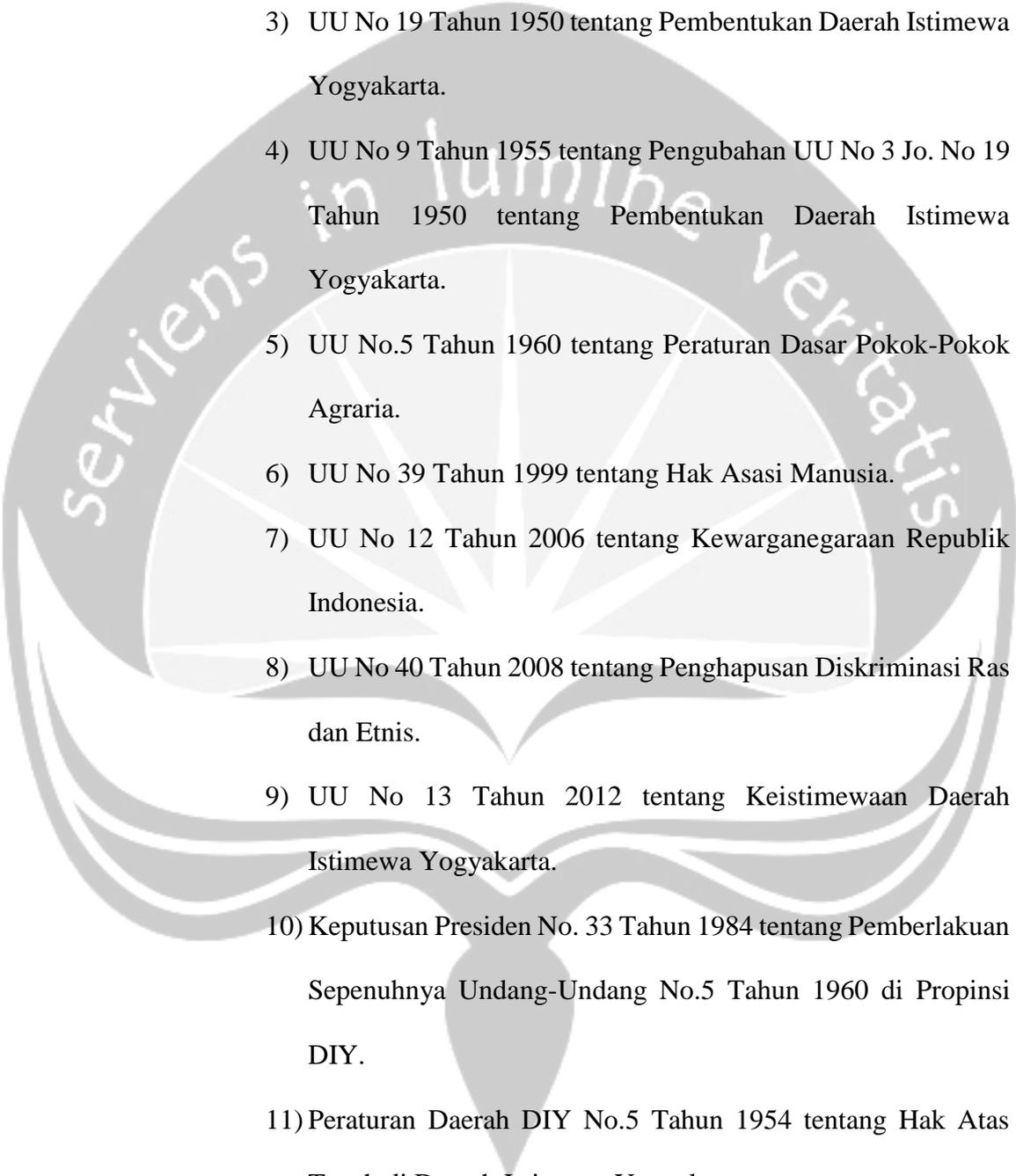
2. Sumber Data

Dalam penelitian hukum normatif data berupa data sekunder, terdiri atas:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari:

- 1) UUD 1945.

- 
- 2) UU No 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta.
 - 3) UU No 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - 4) UU No 9 Tahun 1955 tentang Perubahan UU No 3 Jo. No 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - 5) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - 6) UU No 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
 - 7) UU No 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.
 - 8) UU No 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis.
 - 9) UU No 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - 10) Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 di Propinsi DIY.
 - 11) Peraturan Daerah DIY No.5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.

12) Peraturan Daerah DIY No.3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 di Propinsi DIY.

13) Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75, tentang Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non pribumi.

b. Bahan hukum sekunder :

Bahan hukum sekunder berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum, dan pendapat hukum dalam literature, jurnal, hasil penelitian, dokumen, surat kabar, internet, dan majalah ilmiah yang berkaitan dengan ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta ditinjau berdasarkan asas persamaan hak menurut ketentuan UUPA.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Sedangkan bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum, buku, hasil penelitian, jurnal hukum, majalah, surat kabar, internet, makalah dan lain-lain.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung antara peneliti dengan narasumber untuk mendapatkan informasi. Narasumber dalam

penulisan hukum ini yaitu Bapak Bogi Nugroho, S.H, selaku Kasubag Sengketa Hukum Biro Hukum Setda Propinsi DIY dan Bapak Eddi Triyanto,S.H, selaku Kasi Peralihan, Pembebanan dan Pendaftaran PPAT Kanwil BPN Propinsi DIY. Wawancara dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan yang sudah disiapkan secara terstruktur mengenai ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta ditinjau berdasarkan asas persamaan hak menurut ketentuan UUPA.

4. Analisis Data

Data Sekunder

a. Bahan Hukum Primer

1) Deskripsi hukum positif

Deskripsi Hukum Positif dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumusan masalah dalam penelitian hukum. Penelitian hukum ini mengkaji tentang pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi yang ditinjau berdasarkan asas persamaan hak dalam UUPA.

2) Sistematisasi hukum positif

Peraturan perundang-undangan dalam penelitian hukum ini yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) tentang hak menguasai dari Negara terhadap bumi, air dan kekayaan alam lainnya.

UU No 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta jo. UU No 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta dan UU No 9 Tahun 1955 tentang Perubahan UU No 3 Jo. No 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.

UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UU No 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, UU No 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, UU No 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis.

UU No 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 di Propinsi DIY, Peraturan Daerah DIY No.3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 di Propinsi DIY, Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75, tentang Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non pribumi dan Perjanjian Giyanti tahun 1755 yang berisi tentang pembagian wilayah Kasultanan Mataram menjadi dua bagian: Kasunanan Surakarta dan Keraton Yogyakarta.

3) Analisis Hukum Positif yaitu menganalisis ketentuan yang diatur dalam Instruksi Kepala Daerah DIY Nomor K.898/I/A/1975 tentang Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non pribumi ditinjau berdasarkan asas persamaan hak yang diatur dalam Pasal 9 UUPA.

4) Interpretasi Hukum Positif

Interpretasi yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu:

a) Interpretasi gramatikal

Metode interpretasi gramatikal yaitu suatu cara penafsiran bagian kalimat dalam Undang-Undang menurut arti kata yang lazim digunakan dalam bahasa sehari-hari yang bersifat logis.¹² Penafsiran ini digunakan untuk melihat sejauh mana berlakunya asas persamaan hak dalam UUPA terhadap ketentuan pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi di DI.Yogyakarta berdasarkan Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75, tentang Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non pribumi.

b) Interpretasi sistematis

Metode interpretasi sistematis yaitu penafsiran terhadap suatu peraturan perundang-undangan dengan cara

¹² Prima Jayatri, Jenis-Jenis Metode dan Konstruksi Hukum, hlm.1.
<https://logikahukum.wordpress.com/tag/metode-interpretasi-menurut-bahasa-gramatikal/>, diakses 21 Maret 2017.

menyelidiki suatu system tertentu yang terdapat dalam suatu tata hukum. Dalam hal ini yaitu UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 9 ayat (2) menentukan bahwa “Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Instruksi Kepala Daerah DIY No.K.898/I/A/75, tentang Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non pribumi menentukan bahwa “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”.

c) Interpretasi teologis

Metode penafsiran teologis yaitu penafsiran suatu peraturan perundang-undangan dengan cara menyesuaikan peraturan perundang-undangan dengan hal-hal konkret yang

ada di dalam masyarakat. Hal ini dilakukan untuk mencari tujuan sosial dari suatu peraturan perundang-undangan dan/atau menemukan penyesuaian tujuan sosial peraturan perundang-undangan yang baru. Dalam hal ini yaitu Instruksi Kepala Daerah DIY Nomor K.898/I/A/75 tentang Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi yang bertujuan untuk memberikan hak atas tanah kepada WNI Non Pribumi selain hak milik dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bertujuan mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera khususnya dalam bidang pertanahan berdasarkan nilai-nilai Pancasila dan UUD 1945.

5) Menilai Hukum Positif

Penelitian hukum ini dilakukan untuk mencari gagasan yang ideal mengenai pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi untuk keadilan bagi seluruh warga negara Indonesia tanpa membedakan WNI Pribumi dan WNI Non Pribumi.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini berupa bahan-bahan hukum yang diperoleh berupa pendapat hukum yang diperoleh dari buku-buku atau literatur, jurnal, tesis, artikel

atau majalah, dokumen-dokumen, surat kabar, serta bahan-bahan dari internet sehingga diperoleh pengertian tentang/atau pemahaman persamaan pendapat atau perbedaan pendapat, sehingga diperoleh data tentang pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi di DIY ditinjau berdasarkan asas persamaan hak dalam UUPA.

5. Proses Berpikir

Proses berpikir dalam melakukan penarikan kesimpulan ialah deduktif, yaitu bertolak dari proposi umum yang kebenarannya telah diketahui berupa peraturan perundang-undangan perihal pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi di DIY ditinjau berdasarkan asas persamaan hak dalam UUPA dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat khusus berupa hasil penelitian tentang pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi di DIY ditinjau berdasarkan asas persamaan hak dalam UUPA.

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan Hukum/Skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang tinjauan mengenai hak atas tanah, kewarganegaraan Republik Indonesia, asas persamaan hak dan hasil penelitian.

BAB III: PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.