

## **SKRIPSI**

### **KEWAJIBAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK MELESTARIKAN BANGUNAN HOTEL TUGU SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA PERINGKAT NASIONAL**



**Diajukan oleh:**

**RUMONDANG Br SINAGA**

**NPM** : **130511163**  
**Program Studi** : **Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan** : **Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**KEWAJIBAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK  
MELESTARIKAN BANGUNAN HOTEL TUGU SEBAGAI BANGUNAN  
CAGAR BUDAYA PERINGKAT NASIONAL**



**Diajukan oleh:**

**RUMONDANG Br SINAGA**

**NPM : 130511163**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal: 21 - Juni - 2017**

**Prof., Dr., Dra., MG. E. Sumiarni, S.H., M.Hum. Tanda Tangan: .....**

## HALAMAN PENGESAHAN

### SKRIPSI

#### KEWAJIBAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK MELESTARIKAN BANGUNAN HOTEL TUGU SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA PERINGKAT NASIONAL



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari :

Tanggal:

Tempat :

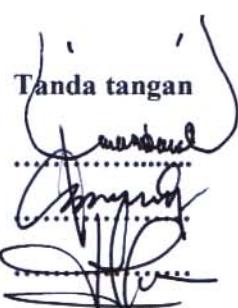
#### Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, SH., M.Hum

Sekretaris : Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

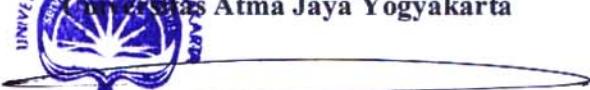
Tanda tangan



#### Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FAKULTAS  
HUKUM

FX. Endro Susilo, S.H., L.L.M

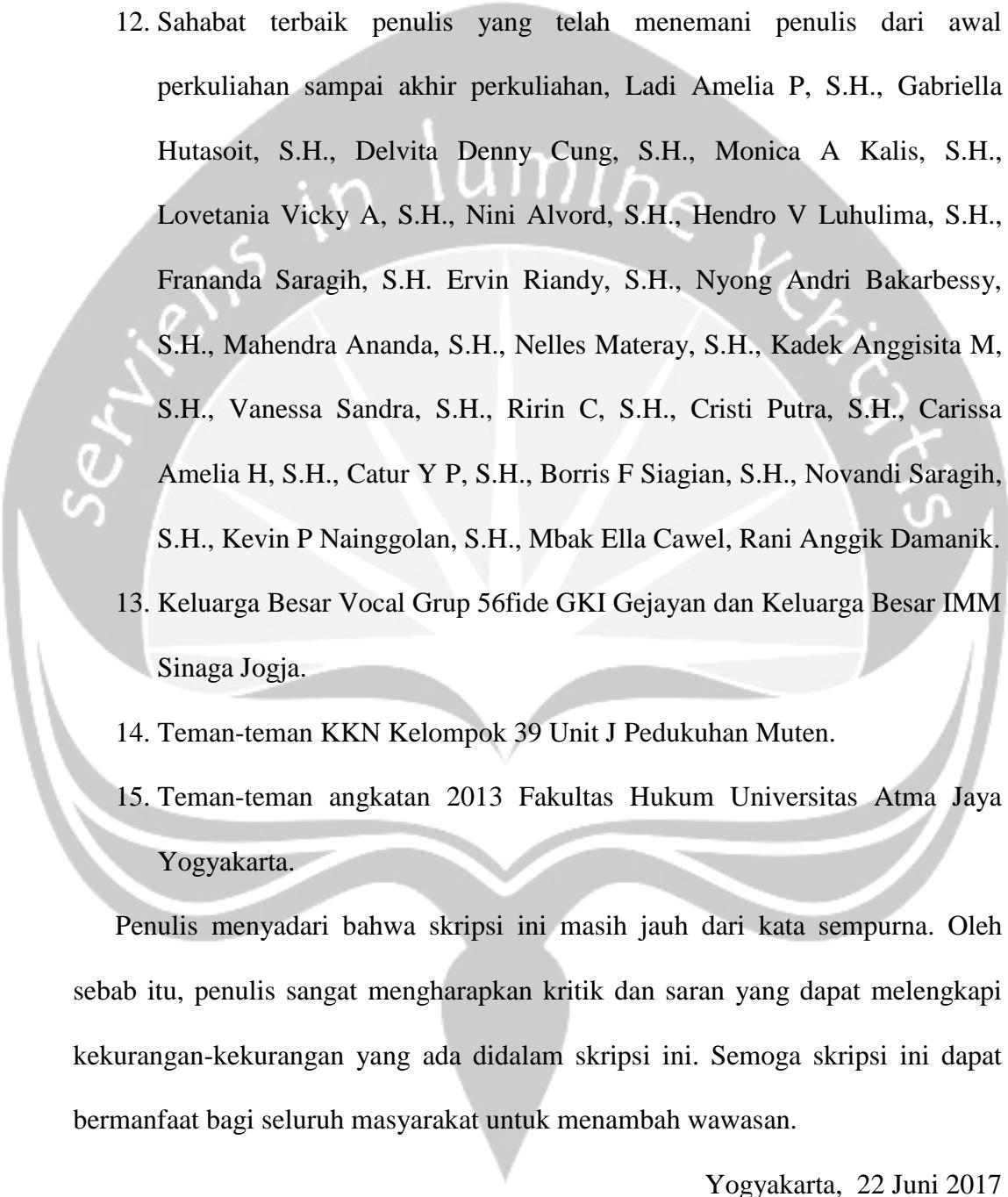
## **KATA PENGANTAR**

Rasa puja dan puji syukur atas kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, berkat beserta karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul: “Kewajiban Pemegang Hak Milik Atas Tanah Untuk Melestarikan Bangunan Hotel Tugu Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional”

Pada dalam proses penulisan hingga sampai menyelesaikan skripsi ini, penulis mendapatkan hambatan dan kendala. Penulis sadar bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis dibantu dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa.
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Prof., Dr., Dra., MG. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang mana telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini dengan penuh kesabaran dan memberikan saran, motivasi sekaligus kritik yang membangun bagi penulis.
4. FX. Suhardana, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah banyak memberikan nasehat dan motivasi kepada penulis dalam menyusun rencana studi selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

5. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Seluruh Staf Tata Usaha dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan bantuan-bantuan beserta pelayanan yang baik kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Handoyo selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta yang dengan berbaik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian.
8. Ibu Dian selaku Kepala Bagian Warisan Budaya di Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dengan berbaik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian.
9. Bapak Dendi Eka Hartanto S., S.H., selaku Kepala Unit Kerja Penyelamatan dan Pengamanan di Balai Pelestarian Cagar Budaya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dengan berbaik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian.
10. Bapak (L. Sinaga) dan mama (Veronica Sari N. Raja guk-guk) selaku orang tua penulis dan Renny Ervinauly Sinaga selaku adek penulis yang sangat dikasihi beserta seluruh keluarga besar yang selalu memberikan nasehat dan motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan.

- 
11. Sahabat terbaik penulis dari SMA yang telah memotivasi dan mendukung penulis, Adelia Kristiani, S.Kep., Tio Diana M Simanjuntak, A.Md.Keb.,
  12. Sahabat terbaik penulis yang telah menemani penulis dari awal perkuliahan sampai akhir perkuliahan, Ladi Amelia P, S.H., Gabriella Hutasoit, S.H., Delvita Denny Cung, S.H., Monica A Kalis, S.H., Lovetania Vicky A, S.H., Nini Alvord, S.H., Hendro V Luhulima, S.H., Frananda Saragih, S.H. Ervin Riandy, S.H., Nyong Andri Bakarbessy, S.H., Mahendra Ananda, S.H., Nelles Materay, S.H., Kadek Anggisita M, S.H., Vanessa Sandra, S.H., Ririn C, S.H., Cristi Putra, S.H., Carissa Amelia H, S.H., Catur Y P, S.H., Borris F Siagian, S.H., Novandi Saragih, S.H., Kevin P Nainggolan, S.H., Mbak Ella Cawel, Rani Anggik Damanik.
  13. Keluarga Besar Vocal Grup 56fide GKI Gejayan dan Keluarga Besar IMM Sinaga Jogja.
  14. Teman-teman KKN Kelompok 39 Unit J Pedukuhan Muten.
  15. Teman-teman angkatan 2013 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat melengkapi kekurangan-kekurangan yang ada didalam skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh masyarakat untuk menambah wawasan.

Yogyakarta, 22 Juni 2017

Penulis

Rumondang Br Sinaga

## **ABSTRACT**

*The title of this legal writing is about Owner of Land Right To Preserve Construction of Tugu Hotel Becoming National Heritage Building Sense. This research is intended to find out whether the land rights owner has fulfilled his obligation to preserve Tugu Hotel which is designated as National Heritage Sanctuary Building by Ministerial Decree Number. 013/M/2014. This legal writing using normative method is by interviewing National Land Agency States, their say can not have give preserve to Tugu Hotel, because is it land right. Provincial Culture Office, can have the authority give instruction to owner of Tugu Hotel for preservation, because there is a difference of data about the Tugu Hotel with data on Ministry of Education and Culture. Cultural Heritage Preservation Hall, can not take action to preserve the Tugu Hotel because those who have authority for preservation is are the owner of Tugu Hotel based on Article 75 paragraph (1) of Law Number 11 Year 2010 about Cultural Heritage. The building hotel has not been implemented to carry out the preservation of Tugu Hotel as National Ranking Heritage Building.*

**Keywords :** *Land Right, Tugu Hotel Building, National Heritage Preserve, Conservation.*

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Juni 2017

Yang menyatakan,

Rumondang Br Sinaga

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL PENULISAN HUKUM/SKRIPSI .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN HUKUM/SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN HUKUM/SKRIPSI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	vii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Keaslian Penelitian .....	6
F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode Penelitian .....	11
H. Sistematika Skripsi .....	16
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Hak Milik Atas Tanah.....	17
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah .....	17
2. Kewajiban Pemilik Hak Atas Tanah .....	22

B.	Pelestarian Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional .....	27
1.	Pengertian Bangunan Cagar Budaya.....	27
2.	Pelestarian Bangunan Cagar Budaya .....	29
3.	Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional .....	31
C.	Hasil Penelitian .....	33
1.	Bangunan Cagar Budaya Hotel Tugu .....	33
2.	Kewajiban Pemegang Hak Milik Atas Tanah Untuk Melestarikan Bangunan Hotel Tugu Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional .....	46
BAB III : PENUTUP .....		64
A.	Kesimpulan .....	64
B.	Saran .....	65
DAFTAR PUSTAKA .....		66