

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI
PELAKSANAAN KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG SEBAGAI
RUMAH TINGGAL DI PULAU SEDANAU, KABUPATEN NATUNA



Disusun Oleh:

FILA DELFIA

NMP : 12 05 10997

Program Studi : Ilmu Hukum

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

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI
PELAKSANAAN KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG SEBAGAI
RUMAH TINGGAL DI PULAU SEDANAU, KABUPATEN NATUNA



Disusun Oleh:

Fila Delfia

NMP : 12 05 10997
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertahan dan
Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing I,

Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum

Tanggal

20/05/17

Tanda Tangan

Dosen Pembimbing II,

Maria Hutapea, SH., M.Hum

Tanggal

29/05/17

Tanda Tangan

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI
PELAKSANAAN KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG SEBAGAI
RUMAH TINGGAL DI PULAU SEDANAU, KABUPATEN NATUNA**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 12 Juni 2017

Tempat : Ruang Dosen Lantai 2

Susunan Tim Penguji:

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

Sekretaris : Maria Hutapea S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

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

Mengesahkan

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



FA Endro Susilo, S.H., LL.M.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis mengucapkan kepada Tuhan Yesus yang telah memberikan berkat dan tuntunanNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung sebagai Rumah Tinggal di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna”**

Penulis sadari bahwa skripsi ini tidak akan selesai dengan baik tanpa adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H.,LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
2. Bapak Dr. V Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan masukan dalam penyusunan Skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan masukan dalam penyusunan Skripsi ini.
4. Bapak Ibu dosen yang telah memberi ilmu selama belajar di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta ini dan staff tata usaha serta perpustakaan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dalam hal administrasi kepada penulis.

5. Bapak Albiferri S.H., M.H sebagai Kepala Bidang Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kanwil Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau yang sudah memberikan banyak informasi mengenai skripsi ini
6. Bapak Manat P. Purba S.H., sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna yang sudah memberikan banyak informasi mengenai skripsi ini
7. Bapak Mukhrizal selaku Lurah Pulau Sedanau yang telah memberikan banyak Informasi mengenai skripsi ini
8. Bapak Asmara Juana Suhardi, S.T., S.IP., M.Si selaku Camat Pulau Sedanau yang telah memberikan banyak Informasi mengenai skripsi ini.
9. Masyarakat RT 1, RT 2, RT 3 yang berada dalam RW 1 yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi.

Penulis sadar bawah Skripsi ini masih jauh dari sempurna dan perlu terus dibenahi untuk semakin baik. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan penulis sebagai masukan dan kesempurnaan skripsi ini. Pada akhirnya, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 21 Mei 2017

Fila Delfia

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan kasih karunia, tuntunan dan kekuatan saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Orang tua tersayang, So Hokdju dan Wong Kim Fung (Afung) atas doa, tenaga, pikiran, biaya serta dukungan sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
3. Koko dan cece serta keponakan tercinta, Agus Tinus & Stefany Sarita (Deko, Yoel, Osteen) Tabitha Susanti & Terry Pelemay (Kelvin, Kendy, Karen, Kezia) Agus Tomas, S.E & Selvi Fransica (Maureen) yang selalu mendukung saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Keluarga tersayang, Kong-kong Wong Tji Khan & Popo Merrie, Ipho Achin, Ii Maria & Atio Eddy (Angel, Mbak Wati) – Jogja, Ii Maryana & Atio Agus (Yoana, Noah, Bube, Cus Yani) – Malang, Ii Debora & Gloria, Akim Abun (Christine & Caroline), Ce Nigut & Ko Andrian (Moiria), Mama Ina & Papa Andreas (Ooh Harris, Shella) – Semarang, Juliana Fortuna (Ci Sheila, Mom Susan & Daddy John) – Bandung, yang mendukung saya sampai skripsi ini selesai.
5. Special untuk seseorang yang selalu dan tidak pernah berhenti mengingatkan dan mendukung saya sehingga skripsi ini selesai, my happy ending, my gembul, my koko, Nikodemus Yudha Satria. S.Ds., Thankyu Dear!

6. My BIG HEROES, Ravika Halim, S.T., Devina Tedja, S.Th., Ivan Bangkit Wijaya, S.Ds., Michael Jofael (S.E – coming soon) & Krisno Wahyu Utomo.
7. Para Leader yang juga tidak berhenti berdoa dan mendukung saya, Pak Yosie dan Bu Susan, Ko Agung dan Ce Lina, Star Leader dan Mentor Holy Worshipper.
8. Teman – teman Gereja GBI Keluarga Allah, Siska Cavriati, S. IP, Irene Lisa Burara, Albert Diantoro, Jeremy Gea, Lucky Harefa, Christopel, Zenia Adinda, Kak Theo, Yukhebeth Litta, Meika Rosiana, Angelina Fransisco, Priskilla Checill, Andra, Lady May Sembiring, Mak Agnes, Uchu Sitampan dan Teteh Lia Sicantik dan My Beebong, Ci Anna Ko Ayiem, Ci Stella dan yang tidak bisa disebut satu persatu.
9. Komsel Girl's Full of Grace, anak-anak komsel yang juga tidak berhenti memberikan semangat kepada saya.
10. Teman-teman seperjuangan skripsi, Aries, Monika, Bambang, Jullio, Yeyen dan yang lainnya
11. Semua orang yang sudah meberikan semangat dan membantu saya baik secara langsung atau tidak langsung yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

HALAMAN MOTTO

Satu – satunya yang kuandalkan

Satu – satunya yang ku percaya

ENGKAU Sumber Kekuatan

Sumber Pengharapan

Sumber Kedamaian

Satu – satunya yang kuandalkan

Satu – satunya yang ku percaya

ENGKAU Tuhan Memberkati

Tuhan Penyembuhku

Tuhan Pemulihku

Yesus hanya KAU yang kuandalkan, melebihi siapapun juga

Yesus hanya KAU yang kupercaya, disetiap waktu

Tiada lain yang kuandalkan selain KAU, YESUS

The LORD will Fight for you, and you shall hold your peace

Exodus 14:14

ABSTRACT

The title of this legal writing is “The Implementation of Ownership for House on Stilts as Residential Home in Sedanau Island, Natuna Regency. Sedanau Island is almost 90% surrounded by the ocean and has the house on stilts above water as a residential home. The problem is how the implementation of ownership for house on stilts as residential home in Sedanau island, Natuna Regency.

The type of this research conducted was empirical legal research. Data source was gained from primary data and completed by secondary data and also tertiary data. Data collection was conducted by interview to 19 respondents and four source persons. This researched was conducted in Sedanau Island, West Bunguran Sub district, Natuna Regency. The population totaled 190 head of household were the owner of above water house on stilts who used it as a residential home. Sample was taken randomly 10% from the total population. The data was then analyzed qualitatively. The conclusion was draw using inductive reasoning method.

The implementation for using above water house on stilts as a residential home was not yet being regulate by the law especially in Sedanau Island. The owners of above water house on stilts don't have the right of ownership to lands and only have the right to use. The central government need to regulate some law related to the ownership of house on stilts as residential home as soon as possible so that any other regions that similar to Sedanau Island could have the basic regulations for the ownership of above water house on stilts as a residential home.

Keywords : Ownerships, House on Stilts, Residential House

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGHANTAR.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN MOTTO.....	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	19
G. Metode Penelitian.....	20
1) Jenis Penelitian.....	20
2) Sumber Data.....	20

3) Cara Pengumpulan Data.....	21
4) Lokasi Penelitian.....	23
5) Populasi dan Sampel.....	23
6) Responden dan Narasumber.....	24
7) Analisis Data.....	25

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman	26
1. Pengertian Rumah Tinggal.....	26
2. Asas Perumahan dan Pemukiman.....	27
3. Tujuan Perumahan dan Pemukiman.....	27
B. Tinjauan tentang Hak Pakai.....	28
1. Pengertian Hak Pakai.....	28
2. Subyek Hak Pakai.....	29
3. Pemberian Hak Pakai.....	30
4. Jangka Waktu Hak Pakai.....	31
5. Peralihan Hak Pakai.....	33
6. Pendaftaran Hak Pakai.....	34
7. Hapusnya Hak Pakai.....	35
C. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	38
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	38
2. Identitas Responden.....	40



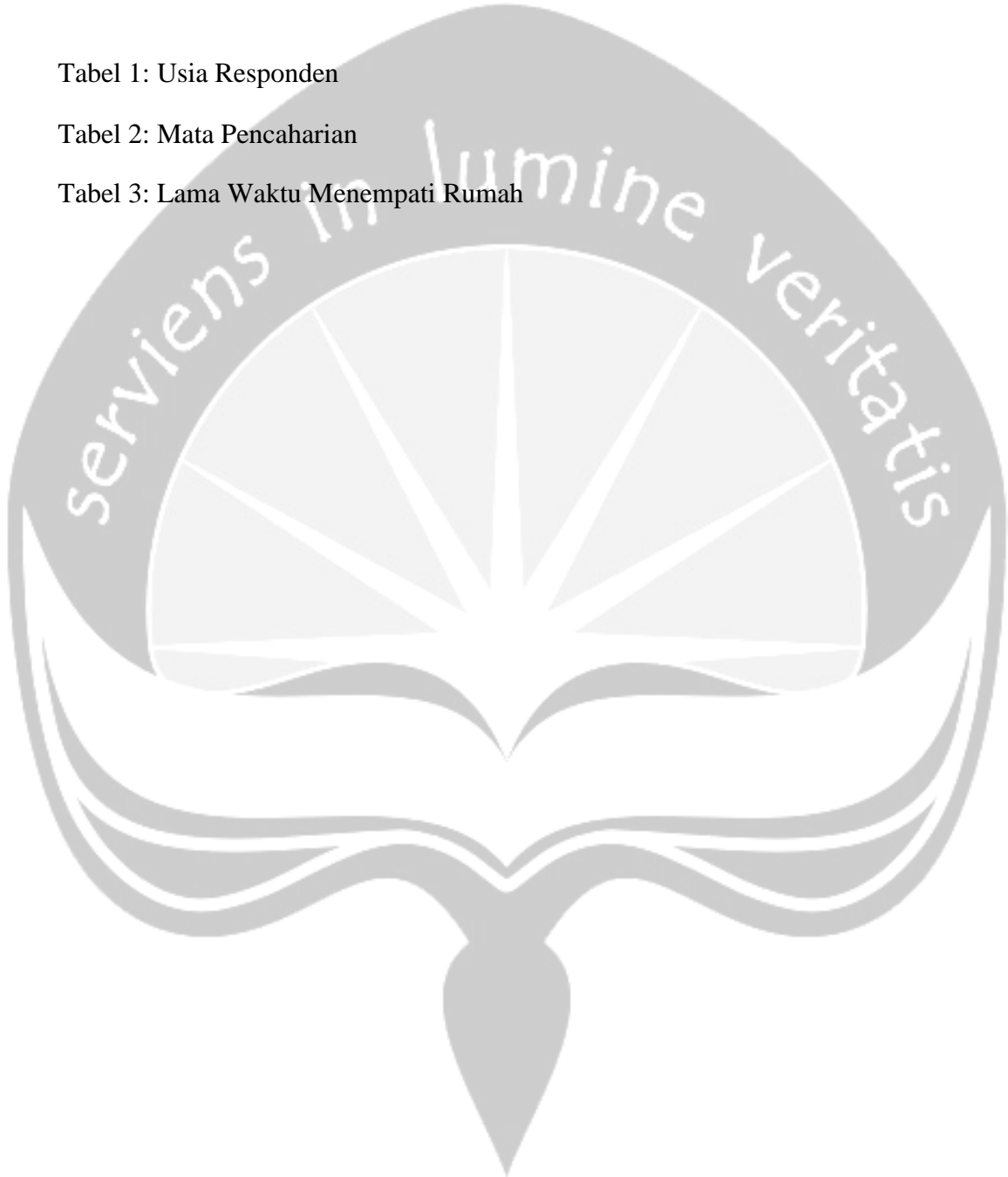
3. Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung sebagai Rumah Tinggal.....	43
a. Proses dan Persyaratan untuk Memperoleh Rumah Panggung Di atas Laut sebagai Rumah Tinggal Di Pulau Sedanau.....	45
b. Hasil dari Proses dan Syarat untuk Memperoleh Rumah Panggung di Atas Laut Sebagai Rumah Tinggal di Pulau Sedanau.....	52
BAB III PENUTUP	
A. KESIMPULAN.....	63
B. SARAN.....	64
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Usia Responden

Tabel 2: Mata Pencaharian

Tabel 3: Lama Waktu Menempati Rumah



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Izin Riset / Penelitian



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, 21 Mei 2017

Yang menyatakan,

Fila Delfia