


peraturan


KEMENTERIAN KEHUTANAN DAN
KONSERVASI ALAM REPUBLIK INDONESIA
JURUSAN PERUMAHAN DAN PERUMAHAN
NO. 3615/FH/Hd.7/2007
Rf 346.043 Ebo 07
Real property

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PELAKSANAAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH
NEGARA YANG TELAH HABIS MASA BERLAKUNYA SETELAH
BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NO. 40 TAHUN 1996
DI KOTA YOGYAKARTA

Disusun oleh :

EBONY KIKI HAGA

NPM : 03 05 08201

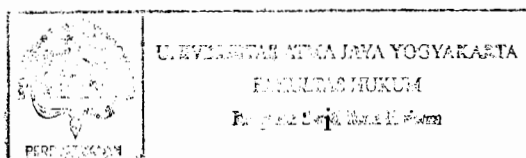
Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan, dan Lingkungan
Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2007



HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH
NEGARA YANG TELAH HABIS MASA BERLAKUNYA SETELAH
BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NO. 40 TAHUN 1996
DI KOTA YOGYAKARTA**

Diajukan oleh :

EBONY KIKI HAGA

NPM : 03 05 08201

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan, dan Lingkungan
Hidup

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing I



D.Krismantoro, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian Penulisan Hukum/Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin

Tanggal : 11 Juni 2007

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

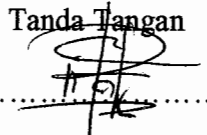
Susunan Tim Penguji

1. Ketua : SW. Endah Cahyowati, SH. MS.

2. Sekretaris : Maria Hutapea, SH. M.Hum

3. Anggota : D. Krismantoro, SH. M.Hum


Tanda Tangan

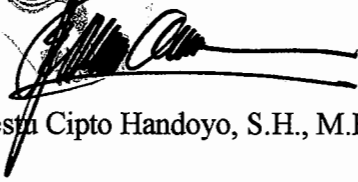

.....


.....


.....

Mengesahkan


Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta


B. Hesti Cipto Handoyo, S.H., M.Hum

Halaman Persembahan :

Skripsi ini aku persembahkan untuk Tuhanku Yesus Kristus “Sang Juru Selamatku” karena atas penyertaan dan perkenaan sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik, untuk negaraku Indonesia dengan segala cerita dan sejarahnya, untuk papaku almarhum Ir. John S. Embongbulan dan ibuku G. A Mangawe B.Sc atas segala bimbingan dan do’a nya dari aku masih dalam kandungan hingga detik ini, untuk kakak-kakakku Satriandi Embongbulan S.Sn, Ade Rianto S.T, dan Jenny Pongressa Passulu S.Psi juga atas segala bimbingannya, untuk seluruh keluarga besar Embongbulan dan Mangawe, untuk saudara-saudara dan sepupu-sepupuku di kota Jogja ini, untuk teman-temanku Andi, Tony, Wesly, Mutia, Maxi, Debby, Putu, Rani, Benny, Cobra Genk, Raka, Lucky, Shinta, Etika, Kak Renti, Kak Roma, PIMer’s, Cah SamBar 39, SMITTH, IKAPMAJAYA dan teman-temanku yang lain selama aku hidup di kota ini, serta untuk seluruh civitas akademika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Kata Pengantar

Pada kesempatan yang berbahagia ini, dengan segala kerendahan hati penulis haturkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yesus Kristus karena atas segala perkenaannyalah sehingga penulisan hukum dengan judul “ Pelaksanaan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Yang Telah Habis Masa Berlakunya Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Di Kota Yogyakarta “ ini dapat berjalan dengan lancar.

Penulisan ini dapat terselesaikan berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. B. Hestu Cipto Handoyo, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma jaya Yogyakarta
2. D. Krismantoro, S.H., M. Hum, selaku dosen pembimbing yang dengan sabar membimbing dalam penyusunan penulisan hukum ini.
3. Ir. Moch. Sudjatmiko, selaku Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang telah membantu dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.
4. Purwanto, selaku Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang telah membantu dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Sebagai manusia yang berada dalam keterbatasan, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, maka saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan.

Akhirnya semoga penulisan ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, April 2007

Penulis

Ebony Kiki Haga

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/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, 23 April 2007

Yang menyatakan,

Penulis

Ebony Kiki Haga

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
Bab I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Keaslian Penelitian.....	5
E. Batasan Konsep.....	5
F. Metode Penelitian.....	6
G. Metode Pengumpulan Data.....	8
H. Lokasi Penelitian.....	9
I. Responden dan Nara Sumber.....	9
J. Metode Analisis Data.....	10

Bab II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Hak Guna Bangunan.....11

**B. Tinjauan Tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Tanah
Negara.....21**

Bab III : PENUTUP

A. Kesimpulan.....40

B. Saran.....40

DAFTAR PUSTAKA.....41

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....41

Daftar Tabel

Tabel 1	Umur Responden
Tabel 2	Tingkat Pendidikan Responden
Tabel 3	Pekerjaan Responden
Tabel 4	Responden Yang Mengajukan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara
Tabel 5	Responden Yang Melakukan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Sebelum Hingga Sesudah Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Berakhir
Tabel 6	Sumber Informasi Tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara
Tabel 7	Surat Keputusan Mengenai Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara
Tabel 8	Alasan Belum Dan Tidak Kehuarnya Surat Keputusan Perpanjangan Hak

Daftar Lampiran

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta No. 52-550.1-34.5-
2006 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Nama
Nyonya Minarti Atas Tanah Terletak Di Kecamatan Ngampilan

Laporan/Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstantering Raport)

Formulir Permohonan Hak

Buku Tanah Atas Nama Nyonya Minarti

Surat Ijin Penelitian Dari Badan Perencanaan Daerah Pemerintah Propinsi Daerah
Istimewa Yogyakarta

Surat Ijin Penelitian Dari Dinas Perijinan Pemerintah Kota Yogyakarta

Surat Keterangan Penelitian Dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

Surat Keterangan Penelitian Dari Kecamatan Umbulharjo

Surat Keterangan Penelitian Dari Kelurahan Sorosutan

Surat Keterangan Penelitian Dari Kelurahan Giwangan

Surat Keterangan Penelitian Dari Kecamatan Gondokusuman

Surat Keterangan Penelitian Dari Kelurahan Kotabaru

Surat Keterangan Penelitian Dari Kelurahan Baciro

Surat Keterangan Penelitian Dari Kecamatan Mantrijeron

Surat Keterangan Penelitian Dari Kelurahan Mantrijeron

Surat Keterangan Penelitian Dari Kelurahan Suryodiningratan

Abstract

A kind of land rights which is ruled in Section 16 in Law Number 5 of 1960 on the Basic Agrarian Law is the utilization right of buildings, of which in Article 35 paragraph (1) it has been mentioned that the utilization right of buildings is the right to build and have the buildings above the land that is not his property, by the period maximally 30 years. The land that could be given any utilization right of buildings on the state land which up to now has not been conducted the extension of utilization right of buildings as has been ruled in Governmental Regulation Number 40 of 1996. This legal writing has purpose to know whether the implementation of the extension of utilization right of buildings on the state land which has expired the valid period in Yogyakarta city has been conducted appropriate with the Governmental Regulation Number 40 of 1996. This legal writing used the empirical research method by conducting any interview to the respondents and source person from the writing object and also spread out the questioner to the respondents which conducted the extension of utilization right of buildings on the state land. From the result has been revealed, it founded results that there are still presents the owner of utilization right of buildings which has not conducted yet the extension of their utilization right of buildings because it has not been complied with the conditions, either subjective conditions or objective conditions on the land right. The advice of the author to the owner of utilization right of buildings in order they could conduct extension of utilization right of buildings appropriate with the period has been ruled and fulfill the conditions in order could get any legal certainty relates to the ownership of utilization right of buildings of the state land.

Keywords : utilization right of buildings, state land, empiric

