

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL
BAGI GOLONGAN III PEGAWAI NEGERI SIPIL
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM
BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO.2 TAHUN 1998
DI KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT**



Disusun oleh :

MARIA SITUMORANG

NPM : 06 05 09540
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2011**

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL
BAGI GOLONGAN III PEGAWAI NEGERI SIPIL
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM
BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO.2 TAHUN 1998
DI KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT**



Disusun oleh :

MARIA SITUMORANG

NPM : 06 05 09540
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2011**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL
BAGI GOLONGAN III PEGAWAI NEGERI SIPIL
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM
BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998
DI KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT**

Diajukan oleh :

Maria Situmorang

NPM : 06 05 09540
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup

**Telah disetujui
Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 6 September 2011**

Dosen Pembimbing,



SW. Endah Cahyowati, SH., MS.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim pengujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

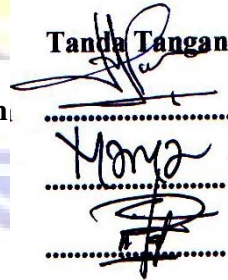
dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 9 Agustus 2011
Tempat : Ruang Dosen Lantai II
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M. Hum
Anggota : SW. Endah Cahyowati, SH.,MS

Tanda Tangan



Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



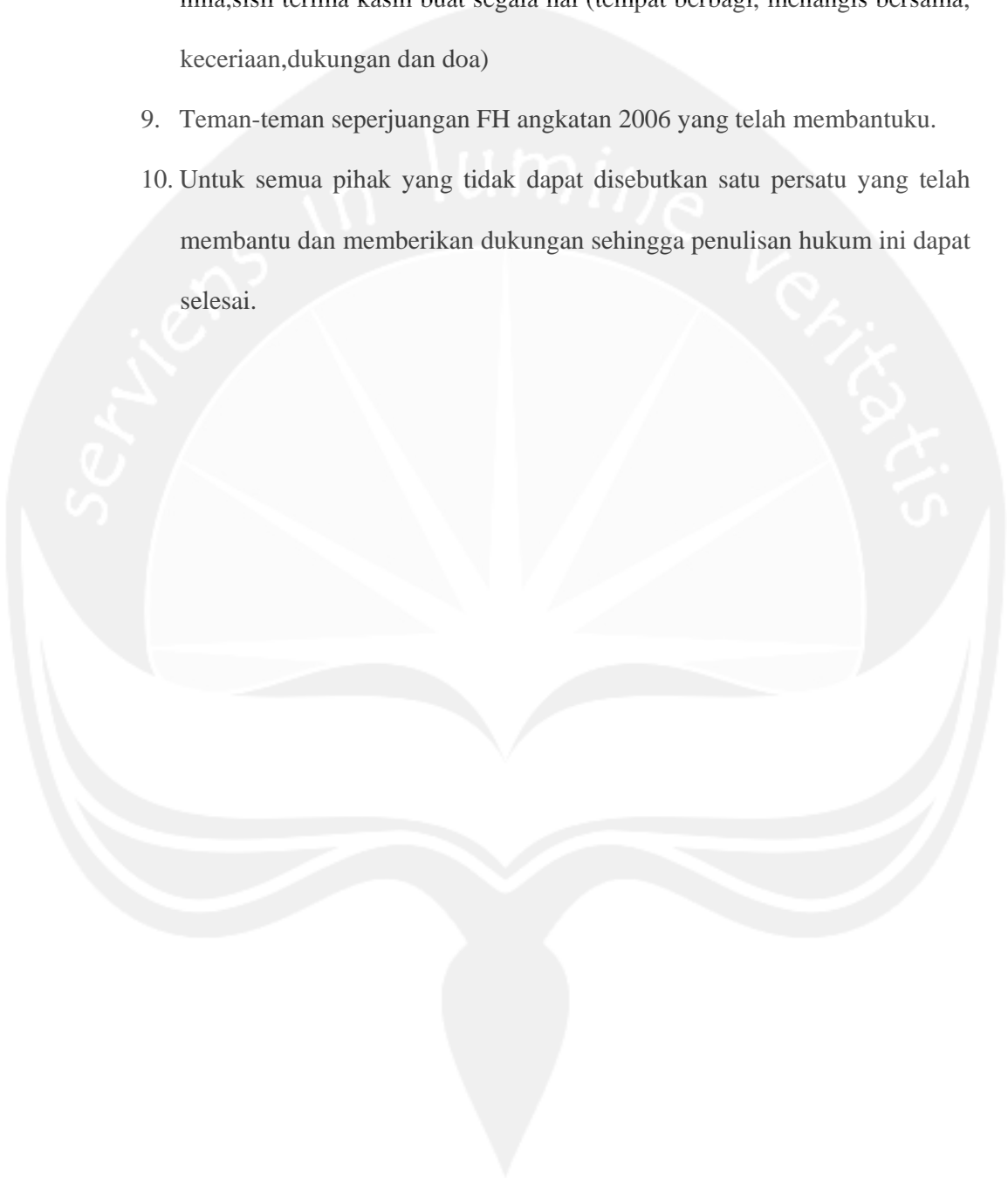
Dr. A. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum.

PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini Ku Persembahkan untuk :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu hadir dalam kehidupanku dan memberikanku spirit sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Kedua orang tuaku Drs. Hotman Situmorang, SH dan Desbora Hutauruk yang selalu mendoakanku serta memberikan motivasi, dukungan dan semangat tanpa henti.
3. Kakakku dr. Minarta Situmorang, Jaga Faber situmorang, ST, Dinar Arta Situmorang dan Novita Rotua Situmorang yang telah mendukung dan setia memberikan perhatian dan doa selama ini.
4. Seluruh keluarga besar Situmorang dan Hutauruk yang selalu mendoakanku dan memberikan semangat
5. Saudara, saudarai ku di cg (ombeng, indie, Lia, nancy, Ona, Ingrid, Franky, gomes, eman, ivan, theo, ores, ety, adi, sisi, Diana, kathlen) makasih buat perhatian dan doanya selama ini
6. Keluarga besar JOY (k' vidri, k' nedri, k' astrid, k' gina, k' josi, k' yeri, k' berna, agnes, k' tata patner doaku) dsbnya yang tidak bisa di sebut satu persatu, terima kasih sudah membimbingku, menemaniku di kala susah dan senang dan telah mengajariku banyak hal.
7. Keluargaku di ministry choir (Ipus, Ria, agnes, ira, meti, minggas, k'venska,) yang memberikan warna selama penulis di ministry

8. Sahabatku mun-mun, mirawati, astrid adelia, lani, putri, k ari, yuniar, nina, sisil terima kasih buat segala hal (tempat berbagi, menangis bersama, keceriaan, dukungan dan doa)
9. Teman-teman seperjuangan FH angkatan 2006 yang telah membantuku.
10. Untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dan memberikan dukungan sehingga penulisan hukum ini dapat selesai.



KATA PENGANTAR

Pertama-tama saya ucapkan puji syukur yang kepada Tuhan Yesus berkat rahmat, cinta dan kasihNya kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan hukum sebagai satu prasyarat dalam memperoleh gelar sarjana fakultas hukum Atma Jaya Yogyakarta dengan judul skripsi saya : “PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL BAGI GOLONGAN III PEGAWAI NEGERI SIPIL DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998 DI KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT”.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung, memberikan kritik, saran, bantuan dan arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini. Oleh karena itu dengan kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

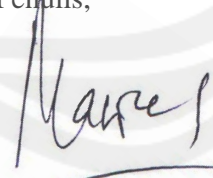
1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Ibu SW. Endah Cahyowati, SH., MS. dosen pembimbing yang telah banyak memberikan waktu, perhatian serta arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selama ini telah memberikan wawasan, pendidikan dan pengajaran yang bermanfaat bagi penulis.

5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Papua Barat yang meluangkan waktu dan berkenaan memberikan data-data yang dibutuhkan dalam penulisan hukum ini,
6. Kepala Kantor Statistik Kota Sorong Papua Barat yang telah membantu memberikan data-data.
7. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini belum sempurna, mengingat keterbatasan yang dimiliki penulis sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun yang dapat menyempurnakan penulisan hukum ini. Akhir kata penulis berharap penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta,

Penulis,



María Situmorang

ABSTRACT

The title of this research is “GRANTING OF LAND PROPERTY FOR OWN HOUSE OF 3rd CLASS OF GOVERNMENT EMPLOYEES IN PROVIDING OF LEGAL CERTAINTY BASED ON DECREE OF THE MINISTER OF AGRARIAN / HEAD OF NATIONAL LAND AGENCY NUMBER II OF 1998 IN SORONG, WEST PAPUA”

A house is one of important things in life as for government employee, it is not only for shelter but to develop life in healthy, save, harmonious and orderly environment.

Granting of land property for 3rd class of government employees made possible for ten years serving government employees who already obtain occupancy permit and have not buy a house or acquire own facilities and/or land yet. In acquisition of land for owned house of 3rd class government employees, there are several steps to do such as own land and house pay off, obtain the decree of Department of Public Work which is a house ownership confirmation , apply the registration of land property rights to the Agrarian Office in Sorong, pay administrative costs according to Deposit Warrant of The Head of Agrarian Office and obtain confirmation decree of recognition of home and land ownership.

In this research, we can conclude that granting of land property for 3rd class of government employees who have been provided their legal certainty based on decree of Minister of Agrarian/ Head of National Land Agency number II of 1998 in Sorong, West Papua is not in providing of legal certainty yet. There are 32 respondents or about 58, 2% who not already apply the registration of land property rights for have not pay administrative costs already beside only 23 respondents or 41,8% have pay off the own house and land, apply the registration of land property rights and obtain certificate of ownership already.

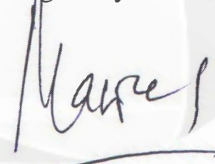
Keywords: Granting Of Land Property, Legal Certainty

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini adalah hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila ada penulis lain yang sudah pernah mengkaji dan meneliti diluar sepengetahuan penulis, maka penulisan hukum ini dipergunakan sebagai pelengkap dari penulisan hukum sebelumnya.

Yogyakarta,.....

Yang menyatakan,



Maria Situmorang

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Dan Jumlah Penduduk Wilayah Administrasi.....	42
Tabel 2 : Tingkat Usia Responden.....	43
Tabel 3 : Masa Kerja Responden.....	44
Tabel 4 : Status keaktifan sebagai PNS.....	45
Tabel 5 : Pelunasan Pembayaran Harga Rumah Beserta Harga Tanah.....	52

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat keterangan telah melakukan penelitian dari Kantor Pertanahan Kota Sorong
- Lampiran 2 : Surat keterangan telah melakukan penelitian dari Kantor Badan Statistic Kota Sorong
- Lampiran 3 : Peta Kota Sorong
- Lampiran 4 : kwitansi biaya proses Hak atas Tanah yang dibeli oleh pegawai negeri sipil dari rumah negara golongan III dari Kantor Pertanahan Kota Sorong
- Lampiran 5 : Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Sorong
- Lampiran 6 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB)
- Lampiran 7 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong No.15/ HM/ BPN 92 : 71/ 2010 Tentang Konfirmasi Pemberian Hak Milik Atas Tanah Kepada Pegawai Negeri Sipil Dari Pemerintah
- Lampiran 8 : Permohonan Hak Milik (Secara Umum) Atas Untuk Rumah tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah
- Lampiran 9 : Risalah Pemeriksaan Tanah

- Lampiran 10 : Surat Pernyataan Tanah – Tanah Yang
Dipunyai Pemohon
- Lampiran 11 : Surat Tugas dari Kantor Pertanahan Kota
Sorong
- Lampiran 12 : Salinan Keputusan Bupati Sorong
- Lampiran 13 : Permohonan Membeli Rumah Negara
Golongan III
- Lampiran 14 : Surat Keterangan Tentang Masa Kerja
- Lampiran 15 : Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/
Memperoleh Rumah Negara (Lampiran Surat
Permohonan Membeli Rumah Negara)
- Lampiran 16 : Surat Penunjukan Rumah Negara
- Lampiran 17 : Pemberitahuan penjualan rumah negara
golongan III
- Lampiran 18 : Surat Tanda Setor
- Lampiran 19 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun
- Lampiran 20 : Kutipan Akta Kematian
- Lampiran 21 : Surat Keterangan Ahli Waris
- Lampiran 22 : Kartu Keluarga
- Lampiran 23 : Surat Pernyataan penunjukan ahli Waris
- Lampiran 24 : Sertipikat
- Lampiran 25 : Identitas Ahli Waris

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	12
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	17
BAB II TINJAUAN TENTANG HAK MILIK, RUMAH NEGARA DAN PEGAWAI NEGERI	

A. Tinjauan Tentang Hak Milik.....	19
1. Pengertian Hak milik.....	19
2. Subyek Hak Milik	21
3. Terjadi Hak Milik.....	23
4. Peralihan Hak Milik.....	25
5. Pendaftaran Hak Milik	26
6. Hapusnya Hak Milik	28
B. Tinjauan Tentang Rumah Tinggal dan Pegawai Negeri.....	30
1. Tinjauan tentang Rumah Tinggal.....	30
a. Tanah untuk rumah tinggal.....	30
b. Perubahan status dan hak atas Rumah Negara.....	31
c. Penempatan harga Rumah Negara	33
d. Permohonan Pendaftaran Hak Milik.....	34
e. Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah.....	35
2. Tinjauan Tentang Pegawai Negeri.....	36
a. Pengertian Pegawai Negeri.....	36
b. Jenis Pegawai Negeri.....	36
c. Kedudukan Pegawai Negeri.....	37
d. Hak dan kewajiban Pegawai Negeri.....	38
e. Susunan Pangkat Pegawai Negeri.....	40
C. Hasil Penelitian.....	42
1. Monografi lokasi penelitian.....	42
2. Identitas responden.....	44

3. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Bagi Golongan III Pegawai Negeri Sipil Dalam Memberikan Kepastian Hukum Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 Di Kota Sorong Provinsi Papua Barat.....	48
--	----

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Lampiran - Lampiran