

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN
DARI HAK MILIK OLEH PERUSAHAAN UMUM DAERAH
AIR MINUM TIRTA SATRIA
DI KABUPATEN BANYUMAS**



Diajukan Oleh :

Rut Madeline Azaria Suryanto

NPM : 170512744
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan
Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN DARI HAK
MILIK OLEH PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA
SATRIA
DI KABUPATEN BANYUMAS



Diajukan Oleh :

Rut Madeline Azaria Suryanto

NPM : 170512744
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan
Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat

Telah disetujui untuk Ujian Pendadaran

Pada Tanggal 30 April 2021

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mama", is written over a faint, light-colored rectangular stamp or watermark.

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

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN DARI HAK
MILIK OLEH PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA
SATRIA
DI KABUPATEN BANYUMAS



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : **Senin**
Tempat :
Tanggal : **24 Mei 2021**

Susunan Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : **Dr. D. Krismantoro, S. H., M. Hum.**

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

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

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S. H., M. Hum.

MOTTO

“Karena masa depan sungguh ada, dan harapanmu tidak akan hilang.

Amsal 23:18”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum ini saya persembahkan untuk:

1. Tuhan Yesus Kristus atas Kasih, Berkah dan PenyertaanNya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Orangtua penulis yang selalu mendukung dan menyayangi juga memberi semangat yang luar biasa kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Michael Tinton A. S. selaku abang kandung penulis yang selalu membuat penulis untuk terus semangat.
4. Ibu Maria Hutapea, S. H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
5. Almamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “ **Pelaksanaan Perolehan Hak Guna Bangunan dari Hak Milik oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Satria di Kabupaten Banyumas**” Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam pencapaian jenjang Strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu, mendukung, dan terlibat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini:

1. Tuhan Yesus Kristus atas penyertaan serta kasih karunianya sehingga semua berjalan dengan lancar.
2. Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S. H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Maria Hutapea, S. H., M. Hum., selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing, memberi ide-ide, dan arahan serta bantuan yang penuh dari awal penulisan sampai selesai dengan baik.
4. Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan masukan untuk menyempurnakan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen, Pegawai Tata Usaha, Petugas Satpam dan Staff Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Toro, S. H., selaku kepala Sub. Bagian Hukum PDAM Tirta Satria sebagai Narasumber dalam penelitian skripsi penulis.

7. Bapak Amir dan Bapak Harita sebagai Narasumber dalam penelitian di Kantor Agraria dan Tata ruang BPN Kabupaten Banyumas.
8. Bapak Guntur selaku Notraris PPAT sebagai narasumber dalam penelitian skripsi penulis.
9. Ibu Catem dan Ibu Darsiti selaku responden dalam penelitian.
10. Papah dan Abangku yang selalu ada untuk menyemangati dan memotivasi dalam penulisan skripsi ini.
11. Mami Titi yang selalu mendorong dan memotivasi penulis agar skripsi ini cepat selesai.
12. Berkat Squad (Endang, Cici, Wisday, Nensi, Alin, Sopi) sebagai sahabat penulis. Terimakasih sudah menemani masa perkuliahan dalam suka dan duka.
13. Kreisy Rumahorbo (Boib), Hasianku yang selalu mensupport, membantu dan menemani dalam setiap proses penulisan skripsi.
14. Lena, Meggy, Kak Grace, dan Mas Klama selaku teman perbimbingan penulis dan teman seperjuangan skripsi.
15. Anastasia Ayu (Sambelku) selaku sahabat yang selalu menasehati agar tetap tekun dan cepat menyelesaikan skripsi ini.
16. Aprell selaku sahabat penulis yang lemes mulutnya sehingga memotivasi penulis dalam penulisan skripsi ini.
17. Genk Kapak (Yati, Bambang, Cendol, Guan Yu, Luis, Agoes) selaku sahabat penulis dari kecil hingga saat ini yang selalu menemani penulis.

Demikian tidak lupa penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu

per satu. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini sesungguhnya masih terdapat kekurangan. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan.

Yogyakarta, 20 April 2021



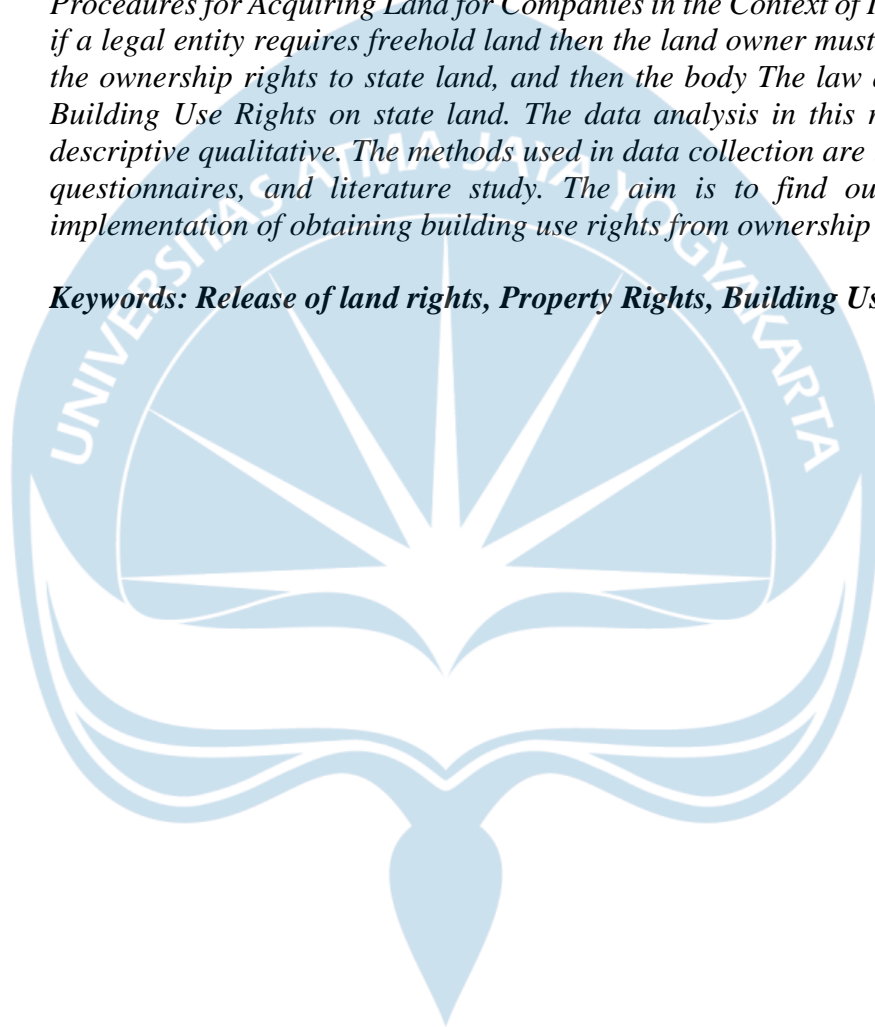
Rut Madeline Azaria Suryanto



ABSTRACT

Acquisition of Building Use Rights from Ownership Rights by Regional Public Company Tirta Satria Drinking Water in Banyumas Regency. Based on the provisions of the Decree of the State Minister for Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency Number 21 of 1994 concerning Procedures for Acquiring Land for Companies in the Context of Investment, if a legal entity requires freehold land then the land owner must relinquish the ownership rights to state land, and then the body The law applies for Building Use Rights on state land. The data analysis in this research is descriptive qualitative. The methods used in data collection are interviews, questionnaires, and literature study. The aim is to find out how the implementation of obtaining building use rights from ownership rights.

Keywords: Release of land rights, Property Rights, Building Use Rights



DAFTAR ISI

JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
PERNYATAAN KEASLIAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	17
BAB II PEMBAHASAN	22
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	22
1. Pengertian Hak Milik.....	22

2. Subjek Hak Milik.....	22
3. Terjadinya Hak Milik.....	23
4. Peralihan Hak Milik.....	23
5. Pendaftaran Hak Milik.....	24
6. Hapusnya Hak Milik.....	25
B. Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan.....	25
1. Pengertian Hak Guna Bangunan.....	25
2. Subjek Hak Guna Bangunan.....	25
3. Terjadinya Hak Guna Bangunan.....	26
4. Pendaftaran Hak Guna Bangunan.....	28
5. Hapusnya Hak Guna Bangunan.....	28
C. Tinjauan tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Satria (PDAM)	29
1. Pengertian Umum PDAM.....	29
2. Latar Belakang Berdirinya PDAM.....	30
3. Maksud dan Tujuan PDAM.....	30
D. Hasil Penelitian.....	31
1. Gambaran tentang Kabupaten Banyumas dan Kecamatan Sumbang.....	31
2. Identitas Responden.....	34
3. Pelaksanaan Perolehan Hak Guna Bangunan dari Hak Milik oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta	

Satria di Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas.....	35
---	----

BAB III : PENUTUP

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

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Peta Administrasi Kabupaten Banyumas

Gambar 2 : Alur permohonan Hak Guna Bangunan



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : *Fotocopy* Kartu Tanda Penduduk Responden
- Lampiran 2 : Surat telah selesai melakukan penelitian di Kantor Perumdam
- Lampiran 3 : Dokumentasi bersama Narasumber



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 20 April 2021
Yang Menyatakan,



Rut Madeline Azaria Suryanto