

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERUMAHAN DOSEN
PEGAWAI NEGERI UNIVERSITAS TANJUNGPURA DALAM RANGKA
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN
BERDASARKAN KMNA/KBPN NOMOR 2 TAHUN 1998 DI KOTA
PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Disusun Oleh :

TERESA RANTE MECER

NPM : 01 05 07571

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2009

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERUMAHAN DOSEN
PEGAWAI NEGERI UNIVERSITAS TANJUNGPURA DALAM RANGKA
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN
BERDASARKAN KMNA/KBPN NOMOR 2 TAHUN 1998 DI KOTA
PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Disusun Oleh :

TERESA RANTE MECER

NPM : 01 05 07571

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2009

HALAMAN PERSETUJUAN

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERUMAHAN DOSEN
PEGAWAI NEGERI UNIVERSITAS TANJUNGPURA DALAM RANGKA
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN
KMNA/KBPN NOMOR 2 TAHUN 1998 DI KOTA PONTIANAK PROVINSI
KALIMANTAN BARAT**

Diajukan oleh :

TERESA RANTE MECER

NPM : 01 05 07571
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan & Lingkungan Hidup

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
pada tanggal 25 November 2009**

Dosen Pembimbing

S.W.Endah Cahyowati,SH,MS

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan hukum ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian penulisan hukum / skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 10 November 2009
Tempat : Ruang Dosen Lantai II
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :		Tanda Tangan
Ketua	: S.W. Endah Cahyowati, SH, MS
Sekretaris	: Maria Hutapea, SH, M.Hum
Anggota	: Junirahardjo, SH.

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. J. Gunarto Suhardi, SH

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan penulisan hukum ini untuk :

1. Yesus Kristus Allah Bapa dan Bunda Maria, atas kasih dan karunia-Nya.
2. Orangtuaku yang kusayang, Pather A.R. Mecer dan Mother V. Suwarni, terima kasih untuk cinta kepada anaknda yang tak terbatas.
3. Suamiku, Johanes Popy Perihartanto Suka, untuk cinta dan kasih sayang yang selalu diberikan, dukungan untuk terselesaikan sekolah ini.
4. Anakku, Catherine Rachel Mecer Perisuka, yang selalu menemani mamanya dalam penulisan ini.
5. Papa F.Surya Suka dan Mama D.Rupina, terimakasih untuk dukungan dan pengertiannya.
6. Saudara-saudaraku tercinta, F.X Trides M, Ansilla Twiseda M, Yugin Saptamar M, Theofillus Kario M, Agustinus Canaga Antun M, untuk kecintaan kepada adik dan kakak ini.
7. Ipar-iparku sayang, Jessie Prihartanti ma Jeffri, Maria, Arie, Wawa Imel, Mak'Eke Puput, terima kasih untuk dukungan yang diberikan.
8. Keponakan-keponakanku sayang, Onal, Dinan, Keke dan Pablo.
9. Adik-adik di Yogya , Ated, Alex, Ajan, Seno, Toto, Memel , dan Regin untuk bantuan yang tidak terkira kepada kakak kalian ini.
10. Keluarga di Untan, Pariez, Syafei, Perdana, terima kasih selalu untuk perhatian dan dukungannya.
11. Keluarga Besar di Kalimantan Barat.
12. Teman baikku di Kalbar ex Yogya, Vita Ndut , Depy Bu Dewan, Asus Bu Guru, dan adek Siska.
13. Temen-temen di FH Vita Oneng, Lena, Emy, Merry, Asti, Hilda 2001 dan teman-teman angkatan 2001 lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
14. Lia dan Austin 2004 FH, terima kasih untuk kelancaran operational RT kontrakan.

15. Teman-teman Lab Hukum Dewi, Abby, Eko, Dedy dan Danang yang telah banyak membantu dalam pengeditan penulisan ini.
16. Teman-teman PK3 Linda, Fendy, Tamy, Ratna, Adit, Dinda yang saling memberikan informasi dan dukungan.
17. Untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan sehingga penulisan ini dapat selesai.



KATA PENGANTAR

Kelegaian dan kebahagiaan yang tak terkira dari penulis untuk akhirnya dapat menyelesaikan penulisan hukum ini. Penuh rasa syukur penulis sembahkan kepada Yesus Kristus Allah Bapa dan Bunda Maria atas kelancaran penyelesaian tulisan dan pencerahan pikiran yang diberikanNya sehingga penulisan hukum/skripsi dengan judul “ PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERUMAHAN DOSEN PEGAWAI NEGERI UNIVERSITAS TANJUNGPURA DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN KMNA/ KBPN NOMOR 2 TAHUN 1998 DI KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT “ dapat terselesaikan.

Tanpa arahan dan bimbingan serta dukungan dari banyak pihak penulis menyadari bahwa penulis adalah manusia yang ada batasnya dan tidaklah sempurna. Karenanya Penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
3. Ibu S.W. Endah Cahyowati, SH.MS sebagai dosen pembimbing yang telah dengan sabar membimbing dan memberikan perhatian kepada penulis
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan pendidikan dan pengajaran.
5. Bapak Ir. Abang Iskandar, selaku staff Tata Bangunan Kantor Pekerjaan Umum Kota Pontianak yang telah banyak memberikan informasi dan data-data pendukung kepada penulis.
6. Ibu Yustiah, staff Biro Administrasi Umum dan Keuangan (B.A.U.K) Sub Bagian Perlengkapan Untan yang telah memberikan data-data dan informasi.
7. Bapak Cahyo, selaku staff divisi Hak-hak atas tanah dan Pendaftaran Tanah yang telah memberikan informasi di lapangan.

8. Kepala Wilayah Kecamatan Pontianak Tenggara, untuk data-data yang penulis dapatkan.
9. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Di penghujung kata, dengan segala keterbatasan dan kekurangan dari penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat menyempurnakan penulisan hukum ini, sehingga dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Yogyakarta, Oktober 2009

Penulis



ABSTRACT

The process of writing this thesis which was entitled Giving Rights of Land for Housing of Civil Lecturers' of Tanjungpura University in order to Actualize The Correct Land Administration Based on KMNA/ KBPN Number 2 Year 1998 in Pontianak City, West Kalimantan Province with the problem of law whether the realization of giving rights of land for housing of civil lecturers' of Tanjungpura University has actualized the correct land administration based on KMNA/ KBPN number 2 Year 1998 in Pontianak City, West Kalimantan Province.

The purpose of this study was to know, investigate and analyze whether the realization of giving rights of land for housing of civil lecturers' of Tanjungpura University has actualized the correct land administration based on KMNA/ KBPN number 2 Year 1998 in Pontianak City, West Kalimantan Province. The type of this study was empiric law.

The result of this study was find out that the realization of giving rights of land for housing of civil lecturers' of Tanjungpura University has not actualized the correct land administration based on KMNA/ KBPN number 2 Year 1998. This condition happened since most of Untan lecturers' which registered their rights of land that was about fifty eight persen (58%) did not bring with The Letter of Handover Decision of Rights of House and The Released Rights of Land for the state house class III Education and Culture Department cq Tanjungpura University from General Occupation Department which became one of the requirement in registering the rights of land for housing which was bought by the official servant from the government.

It had better if the parties which are concerned with the management of housing in Tanjungpura University namely The Land Office of Pontianak, The General Occupation Office of Pontianak, and The Head of Untan University coordinate and mutually give information toward other instances about the completeness administration which is needed to be brought with in giving the rights of land process for the state house class III in Tanjungpura University's environment. The socialization about the valid law regulation and the correct explanation also become the duty of the related parties so that for the next the society especially the official servants who would register their rights of land know the correct procedure and system based on the valid regulations for the sake of the realization of the correct land administration.

Key words: Rights of Land, Official Servant, State Housing, The Correct Land Administration.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Batasan Konsep	15
F. Metode Penelitian	16
1. Jenis Penelitian.....	16
2. Sumber Data.....	17
3. Metode Pengumpulan Data.....	18
4. Lokasi Penelitian.....	19
5. Populasi dan Sampel.....	19
6. Responden dan Narasumber.....	19
7. Metode Analisis Data.....	20
G. Sistematika penulisan hukum.....	20

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah.....	22
1. Pengertian Hak Milik.....	22
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	23
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	25
4. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	31
5. Peralihan Hak Milik.....	31
6. Hapusnya Hak Milik.....	32
B. Tinjauan Perumahan , Rumah Negara, dan Pegawai Negeri.....	34
1. Tinjauan Tentang Perumahan.....	34
a. Pengertian Perumahan.....	34
b. Asas.....	35
c. Tujuan.....	36
d. Subyek.....	38
2. Tinjauan tentang Rumah Negara.....	40
a. Pengertian Rumah Negara.....	40
b. Penggolongan Rumah Negara.....	40
c. Penghunian Rumah Negara.....	41
d. Hak dan Kewajiban Penghunian Rumah Negara.....	42
e. Pendaftaran Rumah Negara.....	44
f. Pengalihan Status dan Hak atas Rumah Negara.....	45
g. Subyek Pengalihan Rumah Negara.....	48
h. Penetapan Harga Rumah Beserta Tanah.....	50
i. Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah.....	51
3. Tinjauan tentang Pegawai Negeri.....	53
a. Pengertian Pegawai Negeri.....	53
b. Jenis Pegawai Negeri.....	53
c. Kewajiban dan Hak Pegawai Negeri.....	54
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Tertib Administrasi	

Pertanahan	56
1. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	56
a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	56
b. Asas Pendaftaran Tanah.....	58
c. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	58
d. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	62
e. Obyek Pendaftaran Tanah.....	64
2. Tinjauan tentang tertib administrasi pertanahan	66
D. Hasil Penelitian	69
1. Monografi lokasi penelitian	69
2. Identitas Responden	71
a. Usia Responden.....	71
b. Pendidikan Responden.....	72
c. Pekerjaan Responden	72
d. Luas Tanah Responden	73
3. Proses Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Perumahan Dosen Pegawai Negeri Universitas Tanjungpura.....	73
4. Pendaftaran pemberian hak milik atas tanah perumahan dosen Pegawai Negeri Untan dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan berdasarkan KMNA/ KBPN No.2 Tahun 1998	89
 BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan	98
B. Saran.....	99
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Wilayah Pontianak Tenggara dan luasnya	68
Tabel 2 Usia Responden	69
Tabel 3 Pendidikan Responden	70
Tabel 4 Pekerjaan Responden	70
Tabel 5 Luas Tanah Responden	71
Tabel 6 Pemegang SK Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III dan Pelepasan Hak Atas Tanah Setelah Lunas sewa Beli Universitas Tanjungpura.....	84
Tabel 7 Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	92

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Peta Kecamatan Pontianak Tenggara.
- Lampiran 2 Sertifikat tanah Universitas Tanjungpura.
- Lampiran 3 SK Perubahan/Penetapan Status Golongan Rumah Negeri.
- Lampiran 4 Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan III.
- Lampiran 5 Surat Perjanjian Sewa Beli
- Lampiran 6 SK Penjualan dan Penetapan Harga Penjualan Rumah Beserta
Ganti Rugi Atas Tanahnya.
- Lampiran 7 SK Penyerahan Hak Milik Rumah Negara dan Pelepasan Hak
Atas Tanah.
- Lampiran 8 Surat Konfirmasi Pemberian Hak Milik Atas Tanah.
- Lampiran 9 Surat Keputusan Rektor Universitas Tanjungpura.
- Lampiran 10 Surat Keterangan Penelitian Universitas Tanjungpura.
- Lampiran 11 Surat Keterangan Penelitian Kantor Pertanahan Kota Pontianak
- Lampiran 12 Surat Keterangan Penelitian Kantor Dinas Pekerjaan Umum
Kalimantan Barat.

PERNYATAAN KEASLIAN

Penulisan Hukum/ Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain. Sepengetahuan penulis judul penulisan hukum ini belum ada yang meneliti, tetapi apabila ada judul penelitian yang serupa dan pernah diteliti maka hasil penelitian ini merupakan pelengkap atas penelitian sebelumnya.

Yogyakarta 2009

Teresa Rante Mecer