

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dapat disimpulkan bahwa:

1. Hampir semua responden yang memperoleh Hak Pakai di atas tanah Hak Milik untuk rumah tempat tinggal sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1996 juncto Nomor 8 Tahun 1996 , hanya satu responden yang sejak tahun 2005 jarang berada (tidak berkedudukan) di Indonesia;
2. Kendala yang dihadapi oleh orang asing dalam memperoleh Hak Pakai di atas tanah Hak Milik untuk rumah tempat tinggal yaitu besarnya jumlah biaya pemasukan yang harus dibayarkan sehingga banyak orang asing yang tidak menggunakan Hak Pakai dalam memiliki rumah tempat tinggal di Indonesia tetapi dengan cara lain yaitu penguasaan/pemilikan tanah dengan cara pinjam nama/*nomine*, penguasaan/pemilikan tanah dengan cara sewa menyewa dan penguasaan/pemilikan tanah dengan modus pemberian hak tanggungan dengan kreditur orang asing.

B. Saran-saran :

Diharapkan:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Provinsi Bali agar mengevaluasi subyek Hak Pakai yang tidak lagi berkedudukan di Bali.
2. Pemerintah Indonesia mengevaluasi besarnya uang pemasukan untuk memperoleh Hak Pakai yang harus dibayar sehingga tidak memberatkan subyek Hak Pakai.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Sjahriful, 1993, Memperkenalkan Hukum Keimigrasian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- A.P. Parlindungan, 1984, Serba-serbi Hukum Agraria, Alumni, Bandung
- Bachtiar Effendi, 1993, Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah, Alumni, Bandung
- Boedi Harsono, 2003, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi Dan Pelaksanaanya, Djambatan, Jakarta
- Eddy Ruchiyat, 1999, Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, Alumni, Bandung
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, Hak-hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta
- Koerniatmanto Soetoprawiro, 1994, Hukum Kewarganegaraan Dan Keimigrasian Indonesia, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Maria S.W Sumardjono, 2001, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi, Kompas, Jakarta
- M. Iman Santoso, 2004, Perspektif Imigrasi, UI PRESS, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 1984, Pengantar Penelitian Hukum, UI PRESS, Jakarta
- Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetiyarto, 1997, Komentar Atas Peraturan Pelaksanaan UUPA (1996), PT. Chitra Aditya Bakti, Bandung

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman

Undang-Undang No. 9 Tahun 1992 Tentang Keimigrasian

PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangun Dan Hak Pakai Atas Tanah

PP No. 41 Tahun 1996 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia

PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1996 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1998 Tentang Perluasan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) Dan Rumah Sederhana (RS) Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1997

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 1996 Tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing

Surat Menteri Negara Agraria No. 110-2871 Tanggal 8 Oktober 1996 Tentang Pelaksanaan PP No. 41 Tahun 1996 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia



LAMPIRAN-LAMPIRAN



**PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN PERENCANAAN DAERAH
(B A P E D A)**

Kepatihan, Danurejan, Yogyakarta - 55213
Telepon : (0274) 589583, 562811 (Psw. : 209-219, 243-247) Fax. : (0274) 586712
Website <http://www.bapeda@pemda-diy.go.id>
E-mail : bapeda@bapeda.pemda-diy.go.id

Nomor : 070/5352
Hal : Ijin Penelitian

Yogyakarta, 06 September 2007
Kepada Yth.
Gubernur Bali
Cq. Ka. BAKESBANGLINMAS
di DENPASAR

Menunjuk Surat :
Dari : Dekan FH - UAJY
Nomor : 0480/V
Tanggal : 3 September 2007
Perihal : Ijin Penelitian

Setelah mempelajari rencana/proyek statemen/research design yang diajukan oleh peneliti/surveyor, maka dapat diberikan surat keterangan kepada :

Nama : MAHISA AYU DYA
No. Mhs. : 7859/H
Alamat Instansi : Jl. Mrican Baru 28 Yk
Judul Penelitian : HAK PAKAI WARGA NEGARA ASING DI ATAS TANAH HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL MENURUT UUPA JIS PERATURAN PEMERINTAH NO. 41 TAHUN 1996 DAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 7 TAHUN 1996 DI KOTA DENPASAR

Waktu : 06 September 2007 s/d 06 Desember 2007
Lokasi : Denpasar

Peneliti berkewajiban menghormati/mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di daerah setempat.

Kemudian harap menjadikan maklum.

A.n. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
Kepala BAPEDA Propinsi DIY
Ub. Kepala Bidang Pengendalian



Ir. SOFYAN AZIZ, CES
NIP. 110 035 037

- Tembusan Kepada Yth.
1. Gubernur DIY (sebagai laporan);
 2. Dekan FH - UAJY;
 3. Yang bersangkutan;
 4. Pertinggal.



**PEMERINTAH PROVINSI BALI
BADAN KESATUAN BANGSA DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT DAERAH**

JL. D.I. PANJAITAN NO.6 NITI MANDALA TELP.245395-245397 DENPASAR

Nomor : 070/5140/KBPM.
Lampiran : -
Hal : Rekomendasi.

Kepada
Yth. Ka. Kandep. Hukum dan HAM R.I
Cabang Bali,
2. Bupati Badung,
Up. Kaban Kesbang dan Linmas,
di -
Denpasar.

1. Dasar :
Berdasarkan Surat dari Kepala Badan Perencanaan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 070/5352 tanggal, 6 September 2007, perihal Ijin Penelitian.

2. Setelah mempelajari rencana kegiatan yang diajukan dan berdasarkan Peraturan Gubernur Bali Nomor 10 Tahun 2005 tanggal 9 Mei 2005 tentang Rekomendasi / Ijin Penelitian, Survey KKL/KKN Study Banding, Kerbaksos, PKL, Pengabdian Masyarakat bagi Mahasiswa/Dosen, Instansi Pemerintah/Swasta dan Orang Asing, maka dapat diberikan Rekomendasi / Ijin kepada :

Nama : MAHISA AYU DYA.
Pekerjaan : Mahasiswa.
Alamat : Jl. Mrican Baru 26 Yogyakarta.
Bidang/Judul : HAK PAKAI WARGA NEGARA ASING DI ATAS TANAH HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL MENURUT UPA JIS PERATURAN PEMERINTAH NO. 41 TAHUN 1996 DAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 7 TAHUN 1996 DI KOTA DENPASAR.
Lokasi : Di Kantor Imigrasi Propinsi Bali, Badan Pertanahan Nasional Kab. Badung dan Kantor Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung.
Jumlah peserta : -
Lamanya : 3 (tiga) bulan mulai 6 September s/d 6 Desember 2007.

3. Dalam melakukan kegiatan agar yang bersangkutan mematuhi ketentuan sebagai berikut :
- Sebelum melakukan kegiatan agar melaporkan kedatangannya kepada Bupati setempat atau pejabat yang ditunjuk.
 - Tidak dibenarkan melakukan kegiatan yang tidak ada kaitannya dengan bidang/judul dimaksud, apabila melanggar ketentuan akan dicabut Rekomendasi/Ijin dan menghentikan segala kegiatannya.
 - Mentaati sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
 - Apabila masa berlaku Rekomendasi/Ijin ini telah berakhir, sedangkan pelaksanaan kegiatan belum selesai maka perpanjangan Rekomendasi/Ijin agar diajukan kepada Instansi pemohon.
 - Menyerahkan 2 (dua) buah hasil kegiatan kepada Pemda Provinsi Bali, melalui Ketua Bappeda Provinsi Bali 1 (satu) buah dan Kepala Badan Kesbang dan Linmasda Provinsi Bali 1 (satu) buah.

Denpasar, 18 September 2007.

.....n. GUBERNUR BALI
KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT DAERAH,
.....uh SEKRETARIS,

- Tembusan disampaikan kepada :
- Kapolda Bali di Denpasar
 - Dan Rem 163 Wirasatya di Denpasar
 - Kepala Bappeda Provinsi Bali di Denpasar
 - Yang bersangkutan





**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BADUNG
BADAN KESATUAN BANGSA DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT**

Jalan Majapahit No.6 Telp. 0361-424062
DENPASAR

**SURAT IJIN
MENGADAKAN PENELITIAN / SURVEY / KKM / PKL**

NOMOR : 070 / 428 / KESBANG

Berdasarkan Surat Gubernur Bali Cq. Kepala Badan Kesbang Dan Linmasda Propinsi Bali, tanggal 18 September 2007, Nomor : 070 / 5140 / KBPM, maka Bupati Badung memberikan ijin mengadakan Penelitian / Survey / Study Perbandingan / KKM / PKL kepada :

Nama : Mahisa Ayu Dya
Jabatan : Mahasiswa
Alamat : Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta.
Alamat Tempat Tinggal : Jalan Kampus Unud Gang.Kembar No.170 Jimbaran
Judul Penelitian / Makalah : "HAK PAKAI WARGA NEGARA ASING DI ATAS TANAH HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL MENURUT UPA JIS PERATURAN PEMERINTAH NO.41 TAHUN 1996 DAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAIAN NASIONAL NO.7 TAHUN 1996 DI KOTA DENPASAR".
Lokasi : Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab.Badung dan Kantor Notaris dan PPAT di Kuta Utara Kab.Badung
Jumlah Peserta : 1 (satu) orang
Tujuan : Penelitian
Lama Penelitian : 3 (tiga) bulan mulai September s/d Desember 2007

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum mengadakan Penelitian / Survey / Study Perbandingan / PKL / KKM melapor kepada Instansi tersebut pada tembusan surat ini.
2. Saat mengadakan Penelitian / Survey / Study Perbandingan / PKL / KKM mentaati dan menghormati ketentuan yang berlaku di wilayah setempat.
3. Selesai mengadakan Penelitian / Survey / Study Perbandingan / PKL / KKM melapor kembali kepada Pemerintah Kabupaten Badung.
4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar hasil Penelitian / Survey / Study Perbandingan / PKL / KKM tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Badung (Kepala Badan Kesatuan Bangsa Dan Perlindungan Masyarakat).
5. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan di luar tujuan yang telah ditetapkan, yang melanggar akan dicabut surat keterangan dan kegiatannya dihentikan.

KEPADA :

Yang bersangkutan.

TEMBUSAN dikirim kepada :

1. Dan Dim 1611 / Badung di Denpasar.
2. Ka. Poltabes Denpasar di Denpasar.
3. Ka. Pol res Badung di Mengwi.
4. Kepala Bappeda Kabupaten Badung di Denpasar.
5. Kepala Bawasda Kabupaten Badung di Denpasar
6. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab.Badung.
7. Notaris dan PPAT di Kuta Utara Kab.Badung.

Dikeluarkan di : Denpasar

Pada tanggal : 24 September 2007

Kepala Badan Kesbang Dan Linmas,
B.A. YOGA SEGARA, S.I.L.
NIP. 010201957.

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM RI
KANTOR WILAYAH BALI
JL. RAYA PUPUTAN NITI MANDALA DENPASAR
TELP. 226541 – 228718 KOTAK POS 3064

Denpasar, 27 September 2007

Nomor : W16. UM. 02. 01- *2406*
Lampiran : 1 (satu) lembar.
Perihal : Ijin Penelitian.

K e p a d a
Yth. Kepala Kantor Imigrasi Klas I
Khusus Ngurah Rai
di -
Tuban – Denpasar.

Berkenan dengan surat Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Daerah, Nomor : 070/5140/KPBM tanggal, 18 September 2007, perihal sama seperti pokok surat (copy terlampir), dengan ini kami memberikan ijin kepada :

Nama : MAHISA AYU DYA.
Jabatan : Mahasiswa
Alamat : Jalan Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Untuk mengadakan penelitian di Kantor Imigrasi Klas I Khusus Ngurah Rai selama 3 (tiga) bulan mulai tanggal 06 September 2007 s/d. 06 Desember 2007, dengan catatan:

1. Mahasiswa yang bersangkutan agar memenuhi segala peraturan yang berlaku.
2. Melaporkan hasilnya kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Bali

Atas perhatian dan kerja samanya , kami ucapkan terima kasih.



KEPALA KANTOR WILAYAH,

Bambang Untung S., SH.
BAMBANG UNTUNG S., SH.
NIP. 040036500.

Tembusan : disampaikan kepada
Yth. 1. Kadiv. Keimigrasian pada
Kanwil Dep. Hukum dan HAM Bali;
2. Dekan Fak. Hukum Univ. Atmajaya Yogyakarta;
3. Mahasiswa bersangkutan.



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG
Jalan Pudak No. 7 Telpon : 222754 Kode Pos 80233
DENPASAR

SURAT KETERANGAN

No. 200.61-~~2505~~-Bd.

Menunjuk surat dari Saudari Mahisa Ayu Dya, alamat: Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta dan surat ijin mengadakan Penelitian/Survey/KKM/PKL dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Badung tanggal 24 September 2007 No. 070/428/Kesbang, dengan ini kami Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, menerangkan sebagai berikut:

Nama : Mahisa Ayu Dya
No. Mhs. : 7859/H
Alamat : Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta
Alamat tempat tinggal : Jl. Kampus UNUD Gang Kembar No. 170 Jimbaran
Judul penelitian : "HAK PAKAI WARGA NEGARA ASING DI ATAS TANAH HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL MENURUT UUPA JIS PERATURAN PEMERINTAH NO. 41 TAHUN 1996 DAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 7 TAHUN 1996 DI KOTA DENPASAR".

Memang benar mahasiswa yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

Demikian keterangan ini diberikan dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Denpasar, 21 Nopember 2007

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN BADUNG

Kepala Sub Bagian Tata Usaha,



[Handwritten Signature]

MADE TETEP ARYADI, Sm.Hk.
NIP : 010 075 189.

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM RI
KANTOR WILAYAH BALI
KANTOR IMIGRASI KLAS I KHUSUS NGURAH RAI
Jl. Raya Airport Ngurah Rai Tuban – Bali
Tlp. (0361) 751038

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : NANA RESMANA, SH
NIP. : 040033445
Pangkat / Gol. : Pembina (IV/a)
Jabatan : Kepala Bagian Tata Usaha Kantor Imigrasi
Klas I Khusus Ngurah Rai

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

N a m a : MAHISA AYU DYA
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum pada Universitas
Atmajaya Yogyakarta

Telah melakukan penelitian bidang keimigrasian pada Kantor Imigrasi
Klas I Khusus Ngurah Rai pada bulan September 2007

Demikian untuk dapat digunakan seperlunya.

Ngurah Rai, 08 Nopember 2007

An. Kepala Kantor Imigrasi
Klas I khusus Ngurah Rai
Kapala Bagian Tata Usaha



Nana Resmana

NANA RESMANA, SH
NIP. 040033445