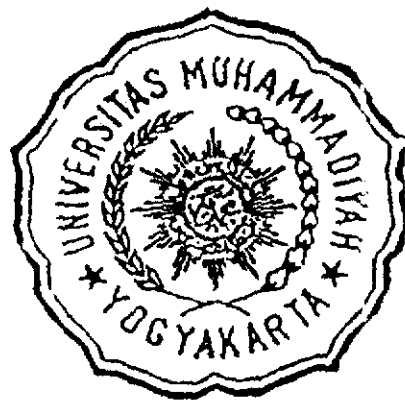


**PELAKSANAAN PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN
MENJADI HAK MILIK DALAM PRAKTEK
UNTUK PERUMAHAN DEPARTEMEN KESEHATAN
DI KOTA MAGELANG**

SKRIPSI



**Skripsi ini Disusun Guna Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana**

Disusun oleh :

**Nama : ARI WIGATI
NIM : 20030610937
Prodi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2007

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN
MENJADI HAK MILIK DALAM PRAKTEK
UNTUK PERUMAHAN DEPARTEMEN KESEHATAN
DI KOTA MAGELANG**

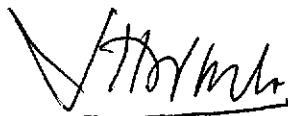
SKRIPSI

Disusun Oleh

Nama : ARI WIGATI
NIM : 20030610037

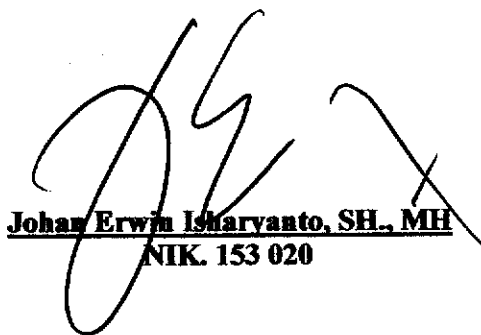
Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 5 Maret 2007

Dosen Pembimbing I



Herry Iswanto, SH., SU
NIP. 130 530 597

Dosen Pembimbing II



Johan Erwin Isharyanto, SH., MH
NIK. 153 020

HALAMAN PENGESAHAN

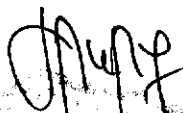
**PELAKSANAAN PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN
MENJADI HAK MILIK DALAM PRAKTEK
UNTUK PERUMAHAN DEPARTEMEN KESEHATAN
DI KOTA MAGELANG**

SKRIPSI

Telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal 24 Maret 2007

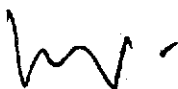
yang terdiri dari :

Ketua



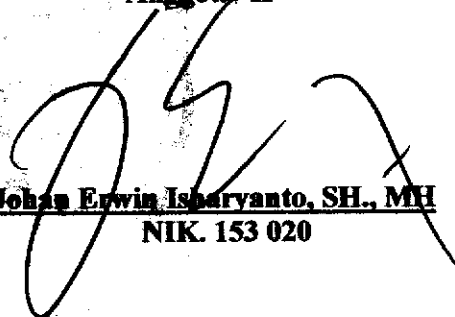
Nurwigati, SH., M.Hum
NIK. 153 016

Anggota I



Bagus Sarnawa, SH., M.Hum
NIP. 260 006 276

Anggota II



Johan Erwin Isharyanto, SH., MH
NIK. 153 020

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dewi Nural Musitari, SH., M.Hum.
NIK. 153 027

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan karunainya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: "Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Dalam Praktek Untuk Perumahan Departemen Kesehatan di Kota Magelang". Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih belum sempurna, karena keterbatasan kemampuan berupa materi maupun metodologi penelitian serta penulisannya. Oleh karena itu sangat diharapkan masukan berupa kritikan dan saran-saran untuk melengkapi skripsi ini.

Penyelesaian penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Khoiruddin Bashori selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dewi Nurul Mujsari, SH.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Herry Iswanto, SH.,SU selaku pembimbing I yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Johan Erwin Isharyanto, SH.,MH selaku pembimbing II yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Bapak Ir. Wesly Manurung selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Magelang.
7. Bapak Sunuwoto Heru Purnomo, BA selaku Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kota Magelang.
8. Ibu Sri Rahayu, SH selaku Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Magelang.
9. Ayahanda dan ibunda tercinta, tetesan air mata dan keringatmu bagaikan telaga kasih yang tiada kering mengalir do'a untukku hingga aku dapat selesaikan kuliahku.
10. Sahabatku, Yestri yang selalu siap setiap saat aku repotin, untuk semua bantuan, kebaikan dan perhatianmu, makasih banyak yach!
11. My Best Friend sekaligus teman KKN (Riva, Windy, Eny, Dyan, Westy, Bona, Rian, Frengky, dan Acep) semoga persahabatan kita abadi.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa berkenan memberi pahala yang setimpal dengan jasa baik dari semua pihak yang telah penulis sebut di atas.

Akhirnya penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca, juga perkembangan Ilmu Pengetahuan Hukum Agraria khususnya. Amin.

Yogyakarta, 24 Maret 2007

Penulis

ARI WIGATI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR BAGAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	2
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Manfaat Penelitian... ..	3
E. Tinjauan Pustaka.....	4
F. Metode Penelitian	14
BAB II TINJAUAN HUKUM TENTANG PENINGKATAN HAK	
 ATAS TANAH.....	17
A. Tinjauan tentang Hukum Tentang Hak Atas Tanah	17
B. Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan Atas Tanah	25
C. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	35

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	52
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Magelang.....	52
B. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Kramat Kota Magelang	67
C. Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik untuk Perumahan Depkes Perumahan Magelang	71
D. Analisis Data.....	78
1. Kendala atau Hambatan yang Muncul Dalam Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik untuk Perumahan Departemen Kesehatan Kota Magelang.....	82
2. Faktor-faktor yang Menjadi Pertimbangan Pemerintah Dalam Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik untuk Perumahan Departemen Kesehatan Kota Magelang.....	82
BAB IV PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Penduduk Menurut Agama	69
Tabel 2. Jumlah Penduduk Menurut Usia	69
Tabel 3. Kelompok Tenaga Kerja Menurut Usia	69
Tabel 4. Mata Pencaharian Penduduk	70
Tabel 5. Pendidikan Penduduk.....	71
Tabel 6. Laporan Peningkatan Hak Atas Tanah di Perumahan Departemen Kesehatan Kota Magelang	80

DAFTAR BAGAN

1. Bagan Tata Urutan Permohonan Hak Milik.....	75
--	----