

**FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN PEMERINTAH DALAM PEMBERIAN  
HAK ATAS TANAH KEPADA WARGA NEGARA INDONESIA NON PRIBUMI  
DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

**STUDI KASUS**



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana pada

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh :

Nama : Westi Agraristanti  
No. Mahasiswa : 20030610030  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2007**

## HALAMAN PERSETUJUAN

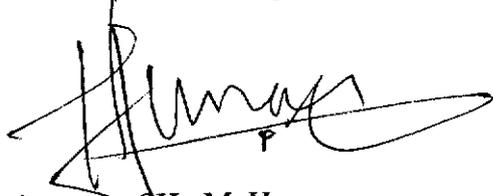
Studi Kasus ini telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Studi Kasus pada tanggal 26 Desember 2006.

Diajukan Oleh

Nama : Westi Agraristanti

No. Mahasiswa : 20030610030

Dosen Pembimbing I



Sunarno, SH., M. Hum.

NIK. 153.046

Dosen Pembimbing II



Nurwigati, SH., M.Hum.

NIK. 153.016

## HALAMAN PENGESAHAN

Studi Kasus ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Studi Kasus pada tanggal 8 Februari 2007, yang terdiri dari :

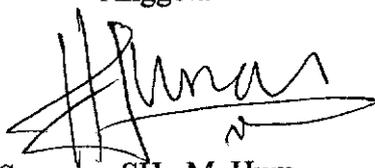
Ketua



Ahmad Husni M.D., S.H., M.H

NIK. 153.003

Anggota



Sunarno, SH., M. Hum.

NIK. 153.046

Anggota



Nurwigati, SH., M.Hum.

NIK. 153.016

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dewi Nurul Musitari, SH., M.Hum.

NIK. 153027

## KATA PENGANTAR

### Bismillahirrahmaanirrahim

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas taufik serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir suatu karya ilmiah yang berbentuk Studi Kasus, dengan judul : FAKTOR – FAKTOR PERTIMBANGAN PEMERINTAH DALAM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA WARGA NEGARA INDONESIA NON PRIBUMI DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.

Karya penulisan Studi Kasus ini tidaklah mungkin kiranya dapat diselesaikan tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak yang berkaitan dengan penyusunan Studi Kasus ini.

Untuk itu perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Sunarno, SH., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah banyak memberikan bimbingan dalam penulisan Studi Kasus ini.
3. Ibu Nurwigati, SH., M. Hum, selaku Dosen Pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan dalam penulisan Studi Kasus ini.
4. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membekali ilmu pengetahuan kepada penulis.

5. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, yang telah berkenan megijjinkan penulis untuk melakukan penelitian di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam memberikan keterangan maupun data yang diperlukan dalam penulisan Studi Kasus ini.
6. Bapak Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah memberikan keterangan maupun data yang diperlukan dalam penulisan Studi Kasus ini.
7. Kedua orang tua kami, serta kakak – kakak dan adik – adikku tercinta ( Andi, Amy, Emi, Hifni, Dendy) yang telah memberikan do'a, nasihat, dorongan semangat, serta bimbingannya yang tiada ternilai harganya.
8. Sahabatku kekasihku Beny Nopem beserta kedua orang tuanya, yang tanpa bosan memberikan dorongan semangat, bantuan serta do'anya.
9. Sahabatku tersayang, Shinta, Ana, Dian, dan sahabat - sahabatku KKN Pasca Gempa UMY, Riva, Eny, Windy, Ari, Rian, Bona, Frangky, Acep dan kenangannya, serta rekan – rekan dari FH UMY angkatan 2003 yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis dalam penyusunan Studi Kasus ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu – persatu yang telah banyak membantu demi keberhasilan dan kelancaran penulis selama ini.

Penulis menyadari bahwa Studi Kasus ini masih sangatlah jauh dari sempurna, untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan saran dan kritik dari pembaca demi kesempurnaannya Studi Kasus ini.

Harapan kami semoga Studi Kasus ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semuanya. Amin.

Yogyakarta,

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAKSI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Sumber – sumber Hukum.....	4
C. Kerangka studi kasus.....	6
BAB II KASUS POSISI.....	9
BAB III MASALAH HUKUM.....	15
BAB IV RINGKASAN PUTUSAN.....	16
A. Ringkasan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta.....	16
B. Ringkasan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya.....	17
C. Ringkasan Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Jakarta.....	18

D. Ringkasan Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Jakarta.....	19
BAB V PERTIMBANGAN HUKUM.....	20
A. Pertimbangan Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta.....	20
B. Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya.....	30
C. Pertimbangan Hukum Tingkat Kasasi Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Jakarta.....	34
D. Pertimbangan Hukum Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Jakarta.....	37
BAB VI ANALISIS.....	42
A. Pemberian Hak Atas Tanah Kepada WNI Non Pribumi di Propinsi DIY.....	42
B. Kebijakan Pemerintah Propinsi DIY Tentang Pemberian .. Hak Atas Tanah Kepada WNI Non Pribumi.....	56
C. Faktor – Faktor Yang Menjadi Pertimbangan Pemerintah Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Kepada WNI Non Pribumi di Propinsi DIY.....	62
D. Bentuk Perlindungan Hukum Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Warga Negara Indonesia Non Pribumi.....	69
E. Peran Badan Pertanahan Nasional Baik Di Tingkat Propinsi maupun Kabupaten/ Kota Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Warga Negara Indonesia Non Pribumi.....	70

BAB VII. PENUTUP.....	74
A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	77

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN

## ABSTRAKSI

Studi Kasus yang penulis teliti mengenai Faktor – Faktor Pertimbangan Pemerintah Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Warga Negara Indonesia Non Pribumi Di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .

Berawal dari Warga Negara Indonesia non Pribumi di Yogyakarta yang ingin mendapatkan Hak Milik Atas Tanah, dengan mengajukan permohonan Hak Milik Atas Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang pada akhirnya permohonan tersebut ditolak. Karena merasa keberatan kemudian WNI non Pribumi tersebut menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bantul melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, dimenangkan oleh Penggugat, kemudian pihak Tergugat yaitu Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bantul mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang berhasil memenangkannya sampai pada Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Jakarta.

Hal tersebut berdasarkan pada Undang –Undang Nomor : 5 Tahun 1960 ( Undang – Undang Pokok Agraria ) yang diberlakukan di Propinsi DIY mulai tanggal 24 September 1984, tidak menghapus keberadaan Undang –Undang Nomor : 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta dan sebagai pelaksanaannya adalah Instruksi Gubernur DIY No. 898/K/I/A/1975 yaitu mengenai penyeragaman policy pemberian hak atas tanah kepada WNI non Pribumi, khususnya WNI non Pribumi belum dapat diberikan Hak Milik, sedangkan untuk Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dapat diberikan kepada WNI non Pribumi. Hal ini ditunjukkan pula dalam bagian pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung Peninjauan Kembali. Dan di dalam status hak atas tanah dengan hak guna bangunan tersebut tetap terdapat adanya suatu perlindungan hukum. Dan berbagai faktor pertimbangan pemerintah DIY yaitu faktor historis, sosiologis, ekonomis dan yuridis. Pada kasus ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul adalah sebagai administrator dari Instruksi Gubernur tersebut.