

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI KETURUNAN TIONGHOA  
TERHADAP HAK PENGUASAAN ATAS TANAH DI YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**



**Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam  
memperoleh gelar Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas  
Muhammadiyah Yogyakarta**

**Diajukan Oleh :**

**Nama : Dwarajatiningrum Muninggar**

**NIM : 20130610031**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2017**

**Dr. Trisno Raharjo., S.H., M.Hum**  
**NIP. 19710409199702 153 028**  
**PERYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dwarajatiningrum Muninggar

Nim : 20130610031

Judul skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI KETURUNAN  
TIONGHOA TERHADAP HAK PENGUASAAN ATAS TANAH DI  
YOGYAKARTA**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 7 September 2017

Yang menyatakan,

Dwarajatiningrum Muninggar  
NIM. 20130610031

## **MOTTO**

“jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu dan sesungguhnya yang demikian ini sungguh berat kecuali bagi orang-orang yang khusuk”

(Q.S Al-Baqarah : 45 )

Maka Nikamat TUHAN yang manakah yang kamu dustakan ?

(Ar-Rahman : 13)

Sesungguhnya, kesusahan itu ada kesenangan selepasnya

(Q.S 94:5-6)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

KARYA TULIS INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA:

- ❖ Kedua orang tuaku, Bapak Muh. Wening Ikhtinggar dan Ibu Mulyati yang telah memberikan restunya, pengorbanan dan perjuangan yang tidak akan tergantikan oleh apapun. Dan terima kasih atas segala kasih sayang, doa, dan perhatian kepada penulis hingga skripsi ini terselesaikan.
- ❖ Kepada Abangku tercinta Pratama Sidharta Muninggar yang sering memberikan berjuta senyum dan kebanggaan. Semoga kalian dimudahkan dalam segala urusan dan kariernya.

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Wr. Wb*

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI KETURUNAN TIONGHOA TERHADAP HAK PENGUASAAN ATAS TANAH DI YOGYAKARTA, yang disusun untuk salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1) dari Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penyusunan Skripsi ini mungkin tidak terlaksana tanpa dukungan, bimbingan, dan petunjuk dari semua pihak yang telah membantu hingga dapat terselesaikan. Untuk itu pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan arahan sampai terselesaikan skripsi ini.
4. Bapak Beni Hidayat, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan sehingga penulisan ini dapat terselesaikan.
5. Bapak Bagus Sarnawa S.H, M.Hum., yang selalu membantu dan mengarahkan sehingga penulisan ini dapat terselesaikan.
6. Terima kasih kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan kepada penulis sehingga menjadi bekal dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.
7. Keluarga, Siti Anissah, Noverista, Anjar Ariffah, Maya, Vivi, Lia dan kekasih Agus Tri Handoko yang telah memberikan dukungan dan semangat yang besar dalam mengerjakan Skripsi ini.
8. Sahabat seperjuangan yang telah mengajarkan apa itu arti kebahagiaan dan persahabatan. Agida, Monika, Silvi, Nadya, Astrid, dan Riri. Semoga kita semua menjadi sarjana hukum yang bermanfaat. Terima kasih telah melukis cerita indah selama ini.
9. Seluruh pihak yang berada di lingkup Fakultas Hukum, TU, kebersihan dan seluruh karyawan Fakultas Hukum.
10. Almamaterku
11. Semua pihak yang tidak dapat disebut satu-persatu, terima kasih atas bantuan dukungan dan doanya.

Akhirnya dengan segala keterbatasan dan kemampuan penulis, penulis mengharapkan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Apabila terdapat kesalahan di dalam penyusunan skripsi ini, penulis mohon maaf atas segala kekurangannya. Kritikan dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk menyempurnakan karya tulis ini. Semoga bermanfaat.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb.***

Yogyakarta 7 September 2017

Penyusun

Dwarajatiningrum Muninggar

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6

### BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM DAN HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum .....	8
1. Pengertian Perlindungan Hukum .....	8



2. Macam-macam Perlindungan Hukum.....	12
B. Tinjauan Umum Hak Penguasaan Atas Tanah.....	15
1. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah.....	15
2. Jenis-jenis Hak Penguasaan Atas Tanah.....	17
3. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	24

### BAB III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	26
B. Metode Pengumpulan Data.....	26
C. Lokasi Penelitian.....	28
D. Teknik Pengambilan Data.....	28
E. Narasumber.....	29
F. Teknik Pengambilan Sampel.....	30
G. Jalannya Penelitian.....	30
H. Analisis Data.....	31

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Alasan WNI keturunan Tionghoa Tidak Dapat Memilik Tanah dengan Status Hak Milik di Yogyakarta.....	32
1. Faktor Sejarah Berdirinya Nagari Yogyakarta.....	32
2. Faktor Dominasi Ekonomi Cina di Yogyakarta.....	41
3. Faktor Kebijakan Pemerintah DIY sebagai Daerah Istimewa.....	49

B. Perlindungan Hukum yang Diperoleh WNI Keturunan Tionghoa sebagai Pemegang Hak atas Tanah di Yogyakarta.....	70
--	----

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan .....	86
B. Saran.....	87

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Sertifikat Hak Kelurahan Ngupasan Kota Yogyakarta.....	73
---	----