

**DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP
PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA**

SKRIPSI



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

Diajukan Oleh :

Nama : Doddy Cahyo Indryawan

NIM : 20140610423

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA

SKRIPSI



Diajukan oleh:

Nama: Doddy Cahyo Indryawan

Nim : 20140610423

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 6 agustus 2018

Dosen Pembimbing

Sunarno, S.H., M.Hum
NIK. 19721228200004153046

HALAMAN PENGESAHAN

DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA

Telah diujikan dihadapan tim penguji pada tanggal, 18 Agustus 2018

Yang terdiri dari :

Ketua

Nasrullah, SH.,S.Ag.,MCL
NIK. 1970061720004153045

Anggota 1

Anggota 2

Sunarno, SH.,M.Hum
NIK. 19721228200004153046

Bagus Sarnawa, SH.,M.Hum
NIP. 196808211993031003

Disahkan oleh,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum
NIK. 19710409199702153028

PERYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Doddy Cahyo Indryawan

Nim : 20140610423

Judul skripsi : **DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA**

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,

Yang menyatakan,

Doddy Cahyo Indryawan

NIM. 20140610423

MOTTO

”Semua itu ada waktunya jadi tetap semangat dan jangan menyerah.

(Doddy Cahyo)

Ketika kamu susah ingatlah bahwa kamu masih memiliki Allah SWT.

(Doddy Cahyo)

Jangan pertaruhkan dunia dan hilangkan jiwamu, kebebasan lebih baik daripada perak atau emas

(Bob Marley)

Lebih baik mati berjuang demi kebebasan daripada menjadi tahanan sehari-hari dalam hidup Anda

(Bob Marley)

Kamu seharusnya tidak menyerah terhadap apapun yang terjadi padamu.

(Doddy Cahyo)

Maksudku, kamu seharusnya menggunakan apapun yang terjadi padamu sebagai alat untuk naik, bukan turun.

(Doddy Cahyo)

Sesungguhnya, kesusahan itu ada kesenangan selepasnya”

(Q.S 94:5-6)

HALAMAN PERSEMBAHAN

KARYA TULIS INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA:

1. Kedua orang tuaku, Bapak **Agus Widodo** dan Ibu **Siti Faimah** 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.

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: DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHDAP PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA, 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 yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan arahan sampai terselesaikan skripsi ini.
4. Bapak Beni Hidayat, S.H., M.Hum., 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. Seluruh pihak yang berada di lingkup Fakultas Hukum, TU, kebersihan dan seluruh karyawan Fakultas Hukum.

8. Almamaterku 11. Semua pihak yang tidak dapat disebut satu-persatu, terima kasih atas bantuan dukungan dan doanya.
9. Sahabat seperjuangan yang telah mengajarkan apa itu arti kehidupan dan persahabatan. chandra, Irfan, Hafid, Ciyek, Angga, Bagus, Agung dan Sarjito. Semoga kita semua menjadi sarjana hukum yang bermanfaat. Terima kasih telah melukis cerita indah selama ini.
10. Kepada Sahabatku tercinta Ririn Suhesti yang sering memberikan semangat dan motivasi. Semoga dimudahkan dalam segala urusan dan kariernya.

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,

Penyusun

Doddy Cahyo Indryawan

NIM. 20140610423

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis apa yang menjadi alasan dan tujuan dari Perdais Pertanahan, alasan WNI keturunan Tionghoa tidak dapat memiliki tanah dengan status hak milik di Yogyakarta, serta untuk mengetahui dan menganalisis apa dampak dari pemberlakuan Perdais Pertanahan Terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif. Hasil yang penulis dapat dari penelitian skripsi ini adalah pembatasan perolehan hak atas tanah bagi WNI Keturunan Tionghoa bukan merupakan sebuah pendiskriminasian atau pelanggaran hak asasi, karena dengan adanya Surat Instruksi Gubernur DIY PA VIII No. K. 898/I/A/1875 tentang pelarangan hak milik atas tanah bagi WNI Nonpribumi merupakan suatu affirmative policy. Berdasarkan dari hasil penelitian, dapat diperoleh kesimpulan bahwa alasan pelarangan Hak Milik untuk WNI Keturunan Tionghoa yaitu didasarkan pada sejarah berdirinya Nagari Yogyakarta factor perekonomian cina dan faktor kebijakan Pemerintah DIY. Adapun tujuan pembentukan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta dengan maksud untuk mensejahterakan dan untuk menjadikan pemerintahan yang berdemokratis masyarakat serta dampak pemberlakuan dari Perdais Pertanahan terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa itu berdampak positif pada WNI keturunan Tionghoa

Kata kunci : *Dampak hukum, pertanahan di DIY*

DAFTAR ISI

HALAMAN	JUDUL
i	
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN	PENGESAHAN
iii	
HALAMAN	PERNYATAAN
iv	
HALAMAN	MOTTO
v	
HALAMAN	PERSEMBAHAN
vi	
KATA	PENGANTAR
vii	
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR	TABEL
xiii	
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Pengertian Tanah	9
B. Hukum Pertanahan	10
C. Peraturan Pertanahan di DIY	21

D. Pengertian Hak Penguasaan Tanah	23
1. Hak Bangsa Indonesia	25
2. Hak menguasai	26
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum adat	27
4. Hak-hak perorangan/Individu	27
E. Warga Negara	32
1. Pengertian Kewarganegaraan	32
2. Pembagian Warga Negara	33
F. Pengertian Ras	38
BAB III. METODE PENELITIAN	39
A. Jenis Penelitian	39
B. Metode Pengumpulan Data	39
C. Lokasi Penelitian	41
D. Teknik Pengambilan Data	41
E. Narasumber	42
F. Teknik Pengambilan Sampel	42
G. Jalannya Penelitian	43
H. Analisis Data	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	44
B. Alasan WNI Keturunan Tionghoa Tidak Dapat Memilik Tanah dengan	
Status Hak Milik di Yogyakarta	48
1. Faktor Sejarah	48
2. Faktor Ekonomi Cina di Yogyakarta	56
3. Faktor Kebijakan Pemerintah DIY	63

C. Dampak Dari Pemberlakuan Perdais Pertanahan Terhadap Penguasaan Tanah Warga Keturunan Tionghoa	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Sertifikat Hak Kelurahan Prawirodirjan Kota Yogyakarta67