

PENULISAN SKRIPSI

**LARANGAN MENGENAI KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH
TERHADAP MASYARAKAT BERKETURUNAN TIONGHOA DI KOTA
YOGYAKARTA**



Diajukan Oleh :

Milkha Vensia Mahardhika

NPM	: 210514292
Program Studi	: Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
LARANGAN MENGENAI KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH
TERHADAP MASYARAKAT BERKETURUNAN TIONGHOA DI KOTA
YOGYAKARTA



Diajukan Oleh :

Milkha Vensia Mahardhika

NPM	: 210514292
Program Studi	: Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 23 - 09 - 2025

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

LARANGAN MENGENAI KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH TERHADAP MASYARAKAT BERKETURUNAN TIONGHOA DI KOTA YOGYAKARTA



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 13 Oktober 2025
Tempat : Ruang Pendadaran 3

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum
Anggota : Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat segala rahmat dan kuasa-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini yang berjudul “Larangan Mengenai Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Terhadap Masyarakat Berketurunan Tionghoa Di Kota Yogyakarta” ini dengan baik.

Penulisan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam menyelesaikan penulisan ini, penulis menyadari bahwa tidak lepas dari dukungan serta bantuan dari beberapa pihak. Dalam kesempatan ini Penulis juga menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya dengan segala kerendahan hati kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.
3. Bapak Helidorus Chandra S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran dan masukan terhadap rencana studi yang telah disusun oleh penulis.
4. Bapak dan Ibu Dosen Penguji Sidang Skripsi atas arahan dan masukan yang membangun selama sidang skripsi, sehingga penulisan ini menjadi lebih baik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Universitas Atma Jaya yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis.
6. BPN DIY atas ijin yang diberikan sehingga penulis dapat melakukan penelitian, terkhusus Bapak Sigit yang bersedia meluangkan waktu untuk menjawab pertanyaan penulis.
7. Bapak Agustinus, selaku staff Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY yang bersedia menjawab pertanyaan penulis.

8. Kedua orang tua penulis, Ayah Herianto dan Ibu Dian Wiwit yang senantiasa memberikan doa dan dukungan yang tiada henti.
9. Bapak KPH. Songko Kusumo dan Bunda BRAY. Sukmawati yang telah mendukung dan senantiasa memberikan doa.
10. Kakak tercinta Silvia Herliana S.H yang senantiasa membantu penulisan ini.
11. Keluarga yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan banyak dukungan serta doa.
12. Teman-teman terdekat penulis, yaitu Beta, Afi, Rahma, Dharma, Arga, Nong, yang telah membantu sekaligus menemani penulis ketika menyusun penulisan ini.
13. Terimakasih untuk diri sendiri karena telah melewati dan bertahan sampai akhir dengan segala situasi dan kondisi yang terjadi, semoga kedepannya dapat memperbaiki segala kesalahan, dan dapat membahagiakan dan membuat bangga diri sendiri serta orang-orang di sekitar penulis.

Penulis berdoa agar kelak kebaikan dari pihak-pihak yang disebutkan dapat menerima kebaikan yang dibalas oleh Tuhan.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan hukum ini, karena kesempurnaan hanya milik Tuhan. Demikian kata pengantar yang dapat penulis sampaikan, semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan penulis sendiri, pembaca, serta bagi bangsa dan negara.

Yogyakarta, 30 Oktober 2025

Yang menyatakan,



Milkha Vensia Mahardhika

ABSTRAK

Penelitian ini membahas larangan kepemilikan hak milik atas tanah bagi masyarakat berketurunan Tionghoa di Kota Yogyakarta yang didasarkan pada Instruksi Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975. Instruksi tersebut melarang warga keturunan Tionghoa memiliki hak milik atas tanah di wilayah DIY, sehingga menimbulkan ketidakselarasan dengan UUPA 1969 yang menegaskan prinsip kesetaraan warga negara dalam kepemilikan tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan melalui studi pustaka serta wawancara dengan pejabat terkait dan warga keturunan Tionghoa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa larangan tersebut menimbulkan berbagai praktik penyeludupan hukum seperti pinjam nama, perjanjian bawah tangan, hingga praktik suap. Selain itu kebijakan ini menimbulkan diskriminasi hukum dan berpotensi mengganggu kepastian hukum. Oleh karena itu, kebijakan tersebut perlu ditinjau kembali agar selaras dengan prinsip konstitusi dan UUPA serta menjamin kesetaraan hak seluruh warga negara.

Kata Kunci : Hak Milik, Tanah, WNI keturunan Tionghoa, Instruksi 1975, Diskriminasi, UUPA

ABSTRACT

This research examines the prohibition of land ownership rights for Chinese-Indonesians in Yogyakarta, which is based on the Instruction of the Deputy Governor of DIY No. K.898/I/A/1975. The instruction restricts individuals of Chinese descent from obtaining freehold (Hak Milik) land rights, limiting them only to land tenure such as Right to Build (Hak Guna Bangunan), Right to Cultivate (Hak Guna Usaha), and Right of Use (Hak Pakai). This policy is inconsistent with the 1960 Basic Agrarian Law (UUPA), which guarantees equal rights for all Indonesian citizens in land ownership regardless of their ethnic background. The study employs a qualitative method with both normative juridical and empirical approaches, using literature review and interviews with government officials and Chinese-Indonesian citizens. The findings reveal that the prohibition leads to various legal evasions such as “name borrowing,” private agreements, and even bribery practices. Moreover, this discriminatory policy undermines legal certainty and creates inequality before the law. Therefore, the regulation needs to be reviewed to align with constitutional principles and the UUPA, ensuring equal rights for all Indonesian citizens.

Keywords: Land Ownership, Chinese-Indonesian, Instruction 1975, Discrimination, UUPA.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR ISI	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Tinjauan Pustaka	17
G. Batasan Konsep	27
H. Metode Penelitian	28
I. Sistematika Penulisan	33
BAB II PEMBAHASAN	34
A. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah	34
1. Pengertian Hak Atas Tanah	34
2. Pengertian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA	35
B. Implementasi dan Dampak Kebijakan di Lapangan	37
1. Sejarah Pengaturan Tanah DIY	37
2. Kebijakan Diskriminatif Atas Kepemilikan Status Hak Milik Bagi WNI Keturunan Tionghoa di Yogyakarta	40
3. Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh WNI Keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan Adanya Larangan Kepemilikan Hak Milik	49
C. Larangan Kepemilikan Hak Milik Bagi WNI Keturunan Tionghoa di Kota Yogyakarta	55

BAB III PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	73

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 30 Oktober 2025

Yang menyatakan,



Milkha Vensia Mahardhika