

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH PERUMAHAN
ANGKASA PURA DI ATAS HAK TANAH PENGELOLAAN DI
KAWASAN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

TESIS

NAMA : EMMYRA FAUZIA KARIANA

NPM : 0706176605



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH PERUMAHAN
ANGKASA PURA DI ATAS HAK TANAH PENGELOLAAN DI
KAWASAN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

NAMA : EMMYRA FAUZIA KARIANA

NPM : 0706176605



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

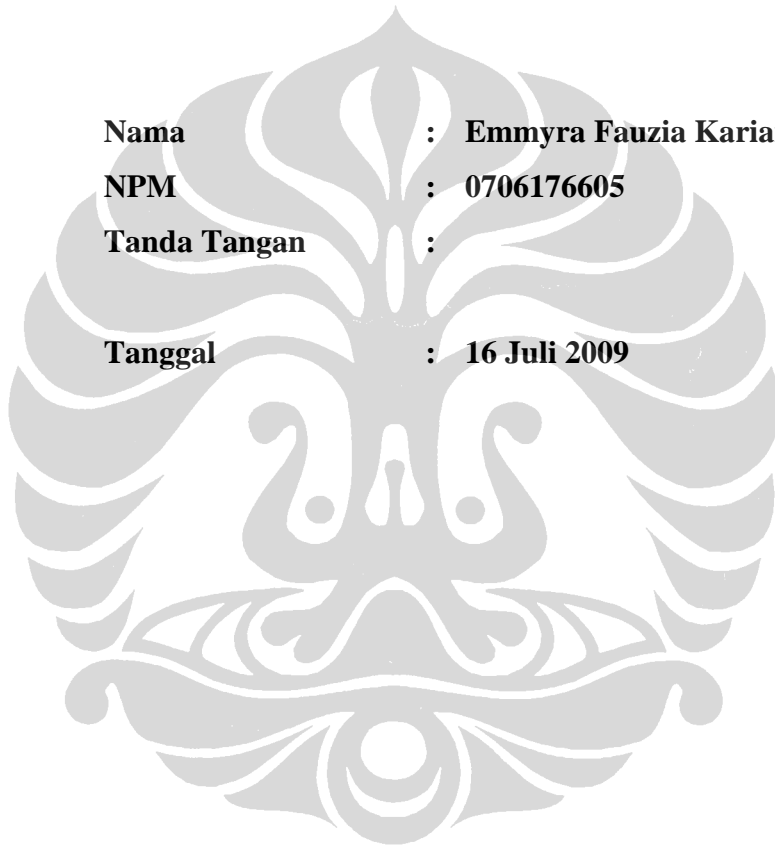
Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Emmyra Fauzia Kariana

NPM : 0706176605

Tanda Tangan :

Tanggal : 16 Juli 2009



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Emmyra Fauzia Kariana
NPM : 0706176605
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Kedudukan Hak Milik Atas Tanah Perumahan
Angkasa Pura Diatas Tanah Hak Pengelolaan Di
Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Notariat, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Enny Koeswarni, S.H., M.Kn ()
Penguji : Suparjo Sujadi, S.H., M.H. ()
Penguji : R. Ismala Dewi, S.H., M.H. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 16 Juli 2009

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum, Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Ibu Enny Koeswarni, SH, Mkn selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
- (2) Para pihak di Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK), Bapak Ir. Ananta Widayat, MM selaku Pelaksana Tugas Kepala Divisi Perencanaan dan Evaluasi PPKK, Bapak Sunarto, Bapak Miyarso dan Bapak Misrun yang telah banyak membantu dalam memberikan informasi-informasi tentang Kemayoran dan memberikan data-data yang saya perlukan;
- (3) Fajar, suami tercinta yang selalu memberikan dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan tesis ini;
- (4) Mamah, papap, ibu, bapak, aa, reza, muti dan gebyar yang telah memberikan bantuan dan dukungan moral;
- (5) Bello, Colleen dan Monty yang setiap malam selalu menemani ketika menyelesaikan tesis ini; dan
- (6) Mitha, Puri, Tia, Fika dan Risen yang telah menjadi rekan diskusi, serta rekan-rekan Magister Kenotariatan angkatan 2007 yang telah memberikan semangat dan informasi dalam penyusunan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, Juli 2009

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Emmyra Fauzia Kariana
NPM : 0706176605
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Fakultas Hukum
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Kedudukan Hak Milik Atas Tanah Perumahan Angkasa Pura Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Di Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 16 Juli 2009
Yang menyatakan

(Emmyra Fauzia Kariana)

ABSTRAK

Nama : **Emmyra Fauzia Kariana**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**
Judul : **Kedudukan Hak Milik Atas Tanah Perumahan
Angkasa Pura Di Atas Tanah Hak Pengelolaan
Di Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran**

Tesis ini membahas mengenai kedudukan Hak Milik atas tanah yang berada diatas tanah Hak Pengelolaan di Komplek Kemayoran. Diterbitkannya sertipikat Hak Milik dengan penunjuk bahwa “Tanah ini berdiri diatas Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara”, maka Hak Milik tersebut akan tetap memenuhi sifatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UUPA atau tidak dan bagaimana penyelesaian Hukum Tanah Nasional di Indonesia atas permasalahan hukum tersebut. Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan yang bersifat normatif, yaitu dilakukan dengan cara mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Kata kunci:

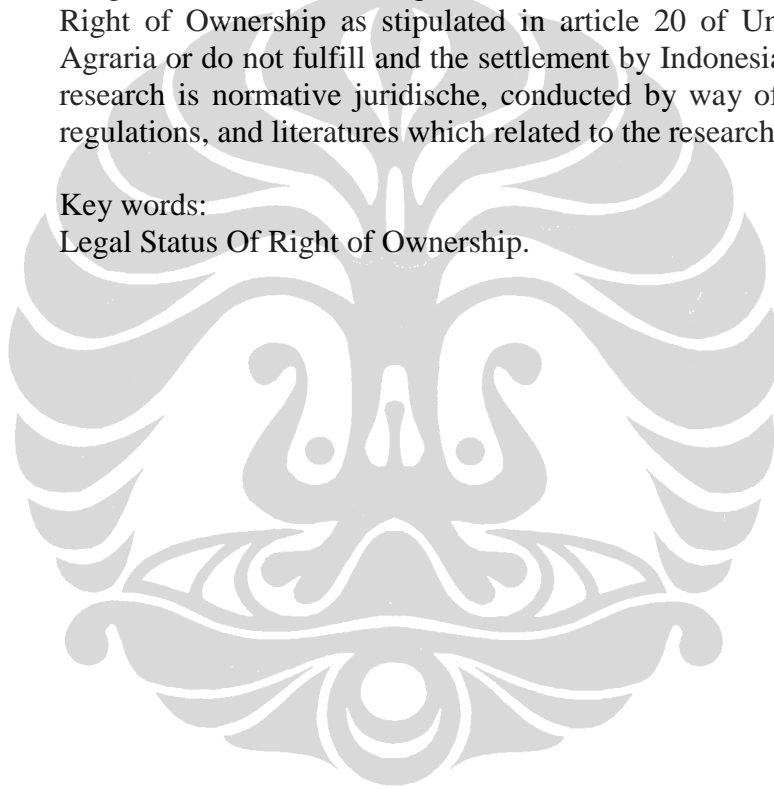
Kedudukan Hak Milik Atas Tanah.

ABSTRACT

Name : Emmyra Fauzia Kariana
Study Program : Magister Kenotariatan
Title : **Legal Status Over Right Of Ownership Of
Angkasa Pura Housing Estate Land On Right
Of Management Within The Area Of Kota
Baru Bandar Kemayoran**

The focus of this thesis is discuss the legal status of Right of Ownership. The published of Certificate of Right of Ownership with the bookmark that “The land is standing over the Right of Management (Hak Pengelolaan) No. 1/Gunung Sahari Utara”, means fulfill the nature of the Right of Ownership as stipulated in article 20 of Undang-Undang Pokok Agraria or do not fulfill and the settlement by Indonesian Law of Land. This research is normative *juridische*, conducted by way of reviewing laws and regulations, and literatures which related to the research.

Key words:
Legal Status Of Right of Ownership.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Metode Penelitian	8
1.5 Sistematika Penulisan	8
2. KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS PERUMAHAN ANGKASA PURA DIATAS TANAH HAK PENGELOLAAN DI KAWASAN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN	10
2.1 Kota Baru Bandar Kemayoran	10
2.1.1 Sejarah Kota Baru Bandar Kemayoran	10
2.1.2 Pengelola Kota Baru Bandar Kemayoran	15
2.2 Teori Tentang Hak Milik	17
2.2.1 Pengertian Hak Milik	17
2.2.2 Terjadinya Hak Milik	17
2.2.3 Subyek Hak Milik	31
2.2.4 Sifat Hak Milik	32
2.2.5 Pemindahan Hak Milik	33
2.2.6 Penggunaan Hak Milik	36
2.2.7 Hapusnya Hak Milik	36
2.3 Teori Dan Peraturan Tentang Hak Pengelolaan	37
2.3.1 Pengertian Hak Pengelolaan	37
2.3.2 Terjadinya Hak Pengelolaan	38
2.3.3 Subyek Hak Pengelolaan	46
2.3.4 Sifat Hak Pengelolaan	46
2.3.5 Penggunaan Hak Pengelolaan	48
2.3.6 Hapusnya Hak Pengelolaan	50
2.4 Sejarah Pembangunan Perumahan Perumahan Angkasa Pura	50
2.5 Analisa Permasalahan.....	54
2.5.1 Bagaimanakah kedudukan tanah Hak Milik yang diberikan diatas tanah Hak Pengelolaan bagi pemegang haknya	54
2.5.2 Bagaimana hukum tanah nasional di Indonesia menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul dalam kasus peningkatan Hak Milik di Perumahan Angkasa Pura	60
3. PENUTUP	63
3.1 Kesimpulan	63
3.2 Saran	64