

PENULISAN HUKUM

**PRAKTEK PENYALAHGUNAAN *SERAT KEKANCINGAN* HAK
MAGERSARI ATAS TANAH *SULTAN GROUND* DENGAN CARA
DIALIHKAN KEPADA PIHAK LAIN DI KECAMATAN KRETEK,
KABUPATEN BANTUL**



Diajukan Oleh :

ALVIAN VINUSTI PUTRO NUGROHO

NPM : 180513115

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhusususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN HUKUM

**PRAKTEK PENYALAHGUNAAN *SERAT KEKANCINGAN HAK*
MAGERSARI ATAS TANAH *SULTAN GROUND* DENGAN CARA
DIALIHKAN KEPADA PIHAK LAIN DI KECAMATAN KRETEK,
KABUPATEN BANTUL**



Diajukan Oleh :

ALVIAN VINUSTI PUTRO NUGROHO

NPM : 180513115

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhusususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal, 25 Januari 2022



Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM

**PRAKTEK PENYALAHGUNAAN *SERAT KEKANCINGAN* HAK
MAGERSARI ATAS TANAH *SULTAN GROUND* DENGAN CARA
DIALIHKAN KEPADA PIHAK LAIN DI KECAMATAN KRETEK,
KABUPATEN BANTUL**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 16 Februari 2022
Tempat : Zoom Meeting

Susunan Tim Penguji

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

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan,

Dekan



Dr. Y. Sanu Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN MOTTO

“Koreksi diri untuk sebuah pelajaran, atau lakukan lagi itu sebab kebodohan”

-BRAVESBOY-



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah Bapa Yang Maha Kuasa yang selalu menyertai dan memberkati Penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dari awal pengerjaan skripsi, hingga skripsi ini selesai.
2. Bapak Pdt. Korvinus Wahyu Nugroho, S.Th, M.Pd. dan Ibu Purwati selaku kedua orang tua Penulis yang selalu setia mendukung, mendampingi, dan mendoakan Penulis dalam pengerjaan skripsi ini.
3. Geo Vani Vinusti Putro Nugroho selaku adik yang selalu mendukung dan mendoakan penulis selama pengerjaan skripsi ini.
4. Bernadeta Brenda Paula Agatha yang selalu mendukung, mendampingi, dan mendoakan penulis selama pengerjaan skripsi ini.
5. Delvin Yosia Rizky, Pius Ardidya Oktavian Martanta, Ignatius Loyola Ellidesan, Krisna Fierda Jati Santosa selaku teman seperjuangan yang selalu memberi saran dan masukan kepada penulis selama pengerjaan skripsi ini.
6. Andreas Edy selaku teman yang membantu dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.
7. Alvito Deo Nova dan Erwin Yuda Mahendra yang mendukung dan mendoakan penulis selama pengerjaan skripsi ini.
8. Seluruh teman-teman angkatan 2018 penulis yang tidak dapat dituliskan namanya satu-persatu yang telah memberikan doa, bantuan, dan dukungan bagi penulis.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan, berkat, serta kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum atau skripsi yang berjudul *Praktek Penyalahgunaan Serat kekancingan Hak Magersari Atas Tanah Sultan Ground Dengan Cara Dialihkan Kepada Pihak Lain Di Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul*.

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini banyak pihak yang ikut andil dalam membantu, membimbing, dan memberi kritik serta saran yang membangun agar penulisan ini berjalan dengan baik dan lancar. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Afandi, M.Eng., Ph.D. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Bapak Dr. D. Krismanoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
4. Bapak Dr. Al. Wisnubroto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Ibu Maria Hutapea, S.H, M.Hum dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H, M.Hum selaku tim penguji skripsi ini.
6. Bapak Budiantoro, S.H. selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul.
7. Bapak Adwin selaku Staf Panitikismo Keraton Yogyakarta.
8. Bapak Sutrisno Handoyo, S.IP selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran.
9. Almater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penelitian hukum atau skripsi ini, baik dalam tulisan maupun substansinya. Penulis berharap

dalam penulisan hukum atau skripsi terdapat hal-hal yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan kita semua. Semoga skripsi ini memberikan manfaat yang baik dan berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan.

Bantul, 25 Januari 2022

Penulis



Alvian Vinusti Putro Nugroho



ABSTRACT

This research is entitled "The Practice of Misuse of Serat Kekancingan Magersari Right over Sultan Ground Land by being transferred to other parties in Kretek District, Bantul Regency". This research aims to find out how the practice of abuse of Serat Kekancingan Magersari Right is used. This research also determined what efforts have been made by the Yogyakarta Palace to prevent abuse of the Serat Kekancingan Magersari Right. This research used an empirical method that focuses on the facts on the ground; the data used is primary data, supported by secondary data. Data obtained from sources and respondents then analyzed qualitatively. This research concludes that the practice of abuse of Serat Kekancingan Magersari Right is carried out by contracting and trading.

Keywords: Sultan Ground, Serat Kekancingan, Magersari Right, misuse



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Bantul, 25 Januari 2022

Yang Menyatakan,



Alvian Vinusti Putro Nugroho

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	7
F. Batasan Konsep	12
1. Tanah <i>Sultan Ground</i>	12
2. Kasultanan/Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat.....	12
3. Perjanjian.....	13
4. Jual Beli	13

G. Metode Penelitian	14
1. Jenis Penelitian	14
2. Sumber Data	14
a. Data Primer	14
b. Data Sekunder.....	14
3. Pengumpulan Data	16
4. Lokasi Penelitian	16
5. Populasi	16
6. Sampel	17
7. Responden	17
8. Narasumber	17
9. Analisis Data	18
H. Sistematika Penelitian Hukum	18
BAB II PEMBAHASAN	20
A. Tinjauan tentang Tanah <i>Sultan Ground</i>	20
1. Pengertian Tanah Swapraja.....	20
2. Pengertian Tanah <i>Sultan Ground</i>	22
3. Pengaturan Tanah <i>Sultan Ground</i>	25
4. Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah <i>Sultan Ground</i>	28
B. Tinjauan Praktek Penyalahgunaan <i>Serat Kekancingan</i> Hak Magersari	
35	
1. Pengertian Penyalahgunaan dan Bentuk-bentuk Penyalahgunaan	
<i>Serat kekancingan</i>	35

2. Pengertian <i>Serat Kekancingan</i>	38
3. Pengertian <i>Serat Kekancingan</i> Hak Magersari.....	39
4. Ketentuan dalam <i>Serat Kekancingan</i> Hak Magersari.....	41
C. Hasil Penelitian.....	44
1. Sebaran Tanah <i>Sultan Ground</i> di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	44
2. Lokasi Penelitian	46
3. Data Responden.....	48
4. Praktek Penyalahgunaan <i>Serat Kekancingan</i> Hak magersari	51
5. Upaya Pencegahan Praktek Penyalahgunaan <i>Serat Kekancingan</i> Hak Magersari oleh Keraton Yogyakarta	61
6. Analisis Penelitian	63
BAB III PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	70

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Sebaran <i>Sultan Ground</i> di Daerah Istimewa Yogyakarta	45
Tabel 2 Usia Responden.....	48
Tabel 3 Cara memperoleh <i>serat kekancingan</i> hak magersari.....	49
Tabel 4 Cara penyalahgunaan <i>serat kekancingan</i> hak magersari.....	50



DAFTAR LAMPIRAN

Gambar 1 : Deretan rumah yang dibangun di atas tanah <i>Sultan Ground</i> dengan <i>Serat Kekancingan Hak Magersari</i>	70
Gambar 2 : Deretan rumah yang dibangun di atas tanah <i>Sultan Ground</i> dengan <i>Serat Kekancingan Hak Magersari</i>	71
Gambar 3 : Petilasan Keraton atau “Cempuri”.....	72
Gambar 4 : Wawancara dengan Bapak Adwin selaku Staf Panitikismo Keraton Yogyakarta.....	73
Gambar 5 : Wawancara dengan Bapak Sutrisna Handoyo, S. IP selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pemanfaatan BPN Kabupaten Bantul.....	74