

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat terbentuk karena adanya Palihan Nagari. Palihan Nagari merupakan pembagian secara fisik Kerajaan Mataram untuk Pangeran Mangkubumi dan Paku Buwana III. Berdasarkan Palihan Nagari, Pangeran Mangkubumi mendapat wilayah Kerajaan Mataram yang berpusat di Yogyakarta, sedangkan Paku Buwana III mendapat wilayah Kerajaan Mataram yang berpusat di Surakarta.¹ Wilayah pembagian inilah yang menjadi cikal bakal tanah *Sultan Ground*.

Palihan Nagari diselenggarakan dan ditetapkan di Desa Giyanti yang disetujui oleh Paku Buwana II dan VOC (*Vereenigde Oost-Indische Compagnie*). Kemudian, pembagian tersebut disetujui pada tanggal 13 Februari 1755 dan disebut sebagai Perjanjian Giyanti. Setelah Perjanjian Giyanti, pada *Kemis Pon* 13 Maret 1755,² Pangeran Mangkubumi dinobatkan sebagai Sultan dengan gelar *Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Ingkang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwana Senapati Ing Ngalaga Khalifatullah Ngabdurahman Sayidin Panatagama Ingkang Jumeneng Ing Nagari Ngayogyakarta Hadiningrat Ingkang Jumeneng Kaping Sepisan*

¹ Ricklefs. M. C., 2002, Yogyakarta di Bawah Sultan Mangkubumi 1749-1792 : Sejarah Pembagian Jawa (terjemahan: Hartono Hadikusumo dan E. Setiyawati Alkhatab), Mata Bangsa, Yogyakarta, hlm. 107-113.

² *Ibid.*, hlm. 115.

yang selanjutnya disebut sebagai Sultan HB I.³ Namun, secara faktual, beliau masih terikat kontrak politik dengan pihak Kerajaan Belanda, yaitu Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat yang merupakan kerajaan bawahan Nederland. Walaupun begitu, masyarakat tetap menganggap beliau sebagai Raja *Agung Binathara* atau Raja Besar.

Pangeran Mangkubumi yang selanjutnya disebut sebagai Sultan HB I memiliki kepribadian yang sangat berwibawa dan sering menentang Belanda,⁴ sehingga Kraton Yogyakarta semakin kuat, makmur, dan stabil.⁵ Banyak para *kawula*, *abdi dalem*, dan pangeran dari Surakarta yang kemudian berpindah ke Yogyakarta.⁶ Hal inilah yang menandakan kebesaran nama Sultan HB I. Kesetiaan para pengikut Sultan HB I menjadikan beliau dipercaya sebagai tokoh yang membidangi urusan kerajaan dan tanah beserta isinya. Sultan menjalankan otoritasnya atas tanah di wilayah Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat dengan bijaksana dan adil. Selain dipergunakan untuk kepentingan kerajaan dan infrastrukturnya, tanah di wilayah Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat diatur pula kemanfaatannya bagi kesejahteraan dan kepentingan rakyat antara lain untuk:

- a. Keluarga/*Sentana* (misal : Hak Milik Hak Pakai)

³ Raharja, 2014, Pengaruh Sri Sultan Hamengku Buwono I pada Seni Karawitan Kraton Yogyakarta, Resital, Vol. 15 No. 1, Juni 2014, Institut Seni Yogyakarta, hlm. 43.

⁴ Ricklefs. M. C., 2002, Yogyakarta di Bawah Sultan Mangkubumi 1749-1792 : Sejarah Pembagian Jawa (terjemahan: Hartono Hadikusumo dan E. Setiyawati Alkhatab), Mata Bangsa, Yogyakarta, hlm. 398.

⁵ *Ibid.*, hlm. 404.

⁶ *Ibid.*, hlm. 370.

- b. Rakyat/*Kawula* (misal : Hak Milik, Hak Pakai, Hak *Anggarap*)
- c. Orang dan lembaga asing (Hak *Eigendom*, Hak *Opstal*, Hak Pakai, Pinjam, Sewa)⁷

Terkait pengaturan tanah-tanah Kasultanan ini, hingga masa kepemimpinan Sultan HB X pengaturan tersebut masih berlangsung. Dalam perkembangan Kasultanan Yogyakarta, saat ini masih ada tanah-tanah yang disebut sebagai tanah *Sultan Ground*. Maka, sebetulnya persoalan pemberian tanah oleh raja kepada para *kawula* atau *abdi dalem* sudah ada sejak zaman kerajaan – kerajaan di Jawa. Di Kerajaan Mataram Islam pada masa kepemimpinan Sultan Agung pemberian tanah tersebut dikenal sebagai tanah *gadhuhan*.

Sultan Ground hingga saat ini dipertahankan karena dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebagaimana tertulis dalam huruf a konsideran menimbang dalam UU Nomor 13 Tahun 2012, dinyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang. Dijelaskan pula pada huruf b bahwa Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Pakualaman telah mempunyai wilayah, pemerintahan dan penduduk sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia pada tanggal 17

⁷ Mantiko Sumanda M, 2008, *Jaminan Kepastian Hukum terhadap Status Tanah Sultan Ground Di Provinsi DIY*, Thesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, hlm. 25.

Agustus 1945 dan kedua kerajaan tersebut telah berperan dan memberikan sumbangsih yang besar dalam terbentuknya NKRI.

Selain itu, Status keistimewaan yang dimiliki Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan unsur esensial dalam sejarah pembentukan negara-bangsa Indonesia, yang tercermin dari keputusan strategis Sultan Hamengku Buwono IX dan Adipati Paku Alam VIII untuk bergabung dengan Republik Indonesia serta kontribusi nyata mereka dalam menjaga eksistensi simbol negara pada masa awal kemerdekaan. Pilihan kedua tokoh tersebut tidak hanya memberikan wilayah dan penduduk secara konkret bagi Indonesia yang baru merdeka, tetapi juga merepresentasikan nilai-nilai filosofis Kasultanan, Kadipaten, dan masyarakat Yogyakarta yang menjunjung tinggi prinsip kebhinekaan dalam persatuan, sebagaimana diamanatkan dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁸

Peran Yogyakarta terus berlanjut selama era revolusi kemerdekaan melalui upaya bersama Kasultanan, Kadipaten, dan rakyat Yogyakarta dalam menjaga dan memperkuat keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pengakuan terhadap keistimewaan DIY secara konsisten diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan sejak awal berdirinya NKRI, bahkan ditegaskan dalam Pasal 18B ayat (1) UUD 1945 yang mengakui keberadaan daerah-daerah yang bersifat istimewa dalam

⁸ Tim Penulis, 2012, Penjelasan UU Keistimewaan DIY, Dinas Kebudayaan (Kundha Kabudayan) Daerah Istimewa Yogyakarta, <https://budaya.jogjaprovo.go.id/artikel/detail/209-penjelasan-uu-keistimewaan-diy>, diakses 2 Juli 2025.

kerangka negara kesatuan. Undang-undang tersebut memperkuat keberadaan Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat sebagai lembaga yang berwenang mengelola tanah Kasultanan. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 menjadi tonggak dikeluarkannya berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tanah kasultanan sehingga eksistensi tanah kasultanan semakin kuat. Hal tersebut menjadi faktor *Sultan Ground* yang kemudian terus dipertahankan karena memiliki nilai historis dan aspek sosial yang menjadi identitas bagi Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat dan telah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku hingga saat ini.

Setelah diberlakukannya UU Nomor 13 Tahun 2012, dikeluarkan PERDAIS Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, dan PERDAIS Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagai bentuk pelaksanaan Pasal 35 UU Nomor 13 Tahun 2012. Hal ini mencerminkan bahwa, tanah swapraja atau bekas swapraja di Kota Yogyakarta, beberapa diantaranya masih termasuk *Sultan Ground* dan tanah tersebut bukan merupakan milik negara, melainkan milik Kasultanan, sehingga pengelolaannya diatur secara khusus dengan peraturan yang berbeda dari tanah negara pada umumnya.

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah kasultanan masih dipertahankan namun belum memiliki dasar hukum yang kuat sehingga

menyebabkan ketidakjelasan mengenai status dan kedudukannya. Hal tersebut terjadi karena Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat resmi bergabung dengan Indonesia pada tanggal 5 September 1945⁹, maka perlu adanya penyesuaian dalam hal pertanahan.

Dalam perjalanannya selama bergabung dengan Negara Indonesia, mulai muncul berbagai macam persoalan pertanahan karena lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan-Peraturan Dasar Pokok Agraria atau UUPA. Hal ini dikarenakan UUPA sebagai unifikasi Hukum Tanah Nasional yang tidak memberikan kepastian hukum yang tegas terhadap eksistensi *Sultan Ground*. Dampaknya, pengaturan tanah *Sultan Ground* pada saat itu menimbulkan persoalan dan polemik pertanahan dalam kehidupan sebagian masyarakat di wilayah Kasultanan Yogyakarta di masa kini.

Pemegang Hak Atas Tanah *Sultan Ground* sering kali mendapat masalah ketika dihadapkan dengan kepentingan Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau kepentingan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah *Sultan Ground*, sehingga proses peralihan menjadi terhambat dan sulit diketahui status pemegang haknya. Terhambatnya proses tersebut disebabkan pula oleh status tanah *Sultan Ground* lemah. Di samping itu, lokasi persebaran tanah *Sultan Ground* kurang jelas dan sulit ditelusuri. Hal ini terjadi karena

⁹ Pamela Maher Wijaya, 2011, Kekuasaan Politik Raja Kraton Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat Dalam Persepektif Partai Politik (Telaah Antropologi terhadap Pro dan Kontra Rancangan Undang-Undang Keistimewaan Yogyakarta), Tesis, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hlm. 44.

urusan pertanahan *Sultan Ground* tidak diatur secara khusus dalam Hukum Pertanahan Nasional.

Beberapa persoalan yang berkaitan dengan *Sultan Ground* cukup kompleks dan bervariasi, mulai dari masalah perpajakan, ketidakjelasan peralihan hak, dan tumpang tindih konflik kepentingan. Berdasarkan berita yang ditulis oleh Yudi Perbawaningsih yang merupakan Dosen Ilmu Komunikasi Universitas Atma Jaya Yogyakarta mengutarakan bahwa walaupun Kasultanan dan Kadipaten memiliki kekuasaan untuk mengelola seluruh tanah miliknya di Yogyakarta yang dikenal sebagai *Sultan Ground*, tetapi keistimewaan atas *Sultan Ground* ini menimbulkan sejumlah persoalan.

Salah satu persoalan yang kerap dijumpai dalam praktiknya adalah adanya pungutan sewa atau *pisungsung* dengan nominal yang cukup tinggi sehingga memberatkan masyarakat yang memanfaatkan tanah tersebut. Situasi ini bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (4) dan (5) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang menyatakan bahwa salah satu peruntukan Tanah Milik Kasultanan adalah kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks ini, *pisungsung* yang dikenakan pada *Sultan Ground* kerap disamakan dengan pajak, biaya sewa, maupun tarif atas hak pakai atau hak guna bangunan. Dengan demikian *pisungsung* dianggap sebagai bagian dari transaksi bisnis yang besarannya ditentukan berdasarkan luas tanah dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari

transaksi jual beli tanah yang berlaku pada tahun tersebut. Biaya sewa ini cenderung mengalami kenaikan, mengikuti harga pasar atau nilai kemanfaatan tanah. UU Nomor 13 Tahun 2012 telah menimbulkan keresahan, terutama saat Kasultanan dan Kadipaten mulai memetakan ulang tanah mereka. Oleh karena itu, Kasultanan perlu berdialog dengan masyarakat untuk saling memahami ketentuan penggunaan *Sultan Ground* sesuai dengan peraturan perundang-undangan dengan tetap menjunjung nilai kebudayaan dan mengutamakan kesejahteraan masyarakat.¹⁰

Berdasarkan penelusuran kepustakaan, penelitian terkait dengan “Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat yang Menempati Tanah Milik Kasultanan di Wilayah Kota Yogyakarta” sejauh penulis ketahui belum ada yang melakukannya. Dengan demikian, permasalahan dalam penelitian ini merupakan hal yang baru.

Arti penting dilakukannya penelitian ini, yaitu untuk menemukan titik dari permasalahan atas ketidakjelasan status hukum dari pemilik Hak Atas Tanah *Sultan Ground*, sehingga diharapkan di masa yang akan datang, masyarakat lebih cermat dalam melakukan peralihan hak atas tanah dan haknya untuk mendapat perlindungan hukum sebagai masyarakat yang menempati *Sultan Ground* di Wilayah Kota Yogyakarta terjamin.

¹⁰ Yudi Perbawaningsih, Penggunaan ‘sultan ground’ oleh rakyat: perlu dialog agar lebih istimewa, <https://theconversation.com/penggunaan-sultan-ground-oleh-rakyat-perlu-dialog-agar-lebih-istimewa-232504>, diakses 28 Mei 2025.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana perlindungan hukum bagi masyarakat yang menempati Tanah Milik Kasultanan (*Sultan Ground*) di Wilayah Kota Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Untuk meneliti mengenai perlindungan hukum bagi masyarakat yang menempati Tanah Milik Kasultanan (*Sultan Ground*) di Wilayah Kota Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat teoritis dari penelitian ini, yakni untuk mengetahui implementasi Peraturan Perundang – Undangan Nasional dan Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal Pertanahan di Wilayah Kota Yogyakarta. Melalui penelitian ini juga penulis akan menemukan pengimplementasian yang tepat mengenai peraturan-peraturan tersebut, sehingga dapat bermanfaat bagi pihak-pihak terkait yang berhubungan dengan isu peralihan Tanah *Sultan Ground* di Kota Yogyakarta. Manfaat Praktis dari penelitian ini, yaitu sebagai edukasi bagi masyarakat agar berhati-hati dalam melakukan pemanfaatan Tanah *Sultan Ground*.

E. Keaslian Penelitian

Sebelum dituliskannya penelitian ini, terdapat penelitian terdahulu yang juga berkaitan dengan Tanah *Sultan Ground*.

1. Pertama, tulisan hukum dengan judul “Perolehan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik Kasultanan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Di Kota Yogyakarta” yang ditulis oleh Wiryakumara, Muhammad Girindra (2021), menekankan pada aspek penerapan UU Keistimewaan DIY terhadap perolehan Hak Guna Bangunan.
2. Kedua, tulisan hukum dengan judul “Peran Kraton Kasultanan Yogyakarta Dalam Mencegah Peralihan *Sultan Ground* Menjadi Hak Milik Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta” yang ditulis oleh Andreyan, Giovanni Oryssa Sativa (2020), berfokus pada peran Kraton Kasultanan Yogyakarta dalam pelaksanaan peralihan Tanah *Sultan Ground* sebelum berlakunya UU Keistimewaan DIY.
3. Ketiga, tulisan hukum dengan judul “Praktek Penyalahgunaan Serat Kekancingan Hak Magersari Atas Tanah *Sultan Ground* Dengan Cara Dialihkan Kepada Pihak Lain Di Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul” yang ditulis oleh Nugroho, Alvian Vinusti Putro (2022), berfokus pada penyebab ketidakpastian hukum status Tanah *Sultan Ground* karena adanya penyalahgunaan Hak Serat Kekancingan Margersari.

Berbeda dengan ketiga tulisan hukum terdahulu mengenai Tanah *Sultan Ground*, penulis ingin meneliti lebih dalam mengenai eksistensi Tanah *Sultan Ground* di masa sekarang dan statusnya berdasarkan hukum yang berlaku, yaitu Undang - Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Dan Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta serta perlindungan hukum bagi masyarakat yang menempatinnya.

F. Batasan Konsep

1. Perlindungan Hukum

Mengacu pada Undang - Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, perlindungan hukum di Indonesia merupakan upaya sistematis untuk menjamin hak - hak individu serta menciptakan lingkungan yang aman dan adil bagi seluruh rakyat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Maka perlindungan hukum yang dimaksud dalam penelitian ini, yaitu upaya sistematis untuk menjamin hak - hak individu pemegang hak atas tanah.

2. Tanah Milik Kasultanan/*Sultan Ground*

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yang dimaksud dengan Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik

Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.

3. Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat

Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang dimaksud dengan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, yang selanjutnya disebut Kasultanan adalah warisan budaya yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh *Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Ingkang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono Senopati Ing Ngalaga Ngabdurrahman Sayidin Panatagama Kalifatullah*, yang selanjutnya disebut *Sultan Hamengku Buwono*.¹¹

4. Peralihan

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

“Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh

¹¹ Raharja, 2014, Pengaruh Sri Sultan Hamengku Buwono I pada Seni Karawitan Kraton Yogyakarta, Resital, Vol. 15 No. 1, Juni 2014, Institut Seni Yogyakarta, hlm. 43.

PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Maka peralihan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Peralihan Hak Atas Tanah yang merupakan suatu perbuatan hukum berupa pemindahan hak atas tanah yang dilakukan secara sengaja dengan tujuan hak tersebut lepas dan berpindah menjadi hak orang lain.

5. Hak Milik

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang berfokus kepada kesenjangan antara fakta di lapangan dan fakta sosial yang terjadi¹². Data utama yang digunakan oleh peneliti berfokus pada data primer, yaitu melalui wawancara dan studi kepustakaan.

¹² Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hlm. 80.

2. Sumber data

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris, sehingga memerlukan sumber data sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari narasumber yang berkaitan dengan objek yang diteliti sebagai data utama yang diperoleh dari hasil wawancara.¹³

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data kepustakaan dan dokumen yang meliputi; bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier dan bahan non hukum.¹⁴ Data sekunder dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer terdiri dari beberapa norma hukum positif yang berlaku dan berkaitan dengan objek penelitian, yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

¹³ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hlm. 89.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 90.

- 
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Sekretariat Negara. Jakarta.
- c. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170. Sekretariat Negara. Jakarta.
- d. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 1. Sekretariat Daerah, Yogyakarta.
- e. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 5. Sekretariat Daerah, Yogyakarta.
- f. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan

Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 34. Sekretariat Daerah, Yogyakarta.

- g. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2018 Nomor 49. Sekretariat Daerah, Yogyakarta.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh peneliti adalah dokumen hukum yang tidak memiliki daya mengikat pada subyek hukum, yang diperoleh dari buku, jurnal, internet, kamus hukum, sumber – sumber lain, seperti; naskah orasi ilmiah, berita dalam media massa cetak dan elektronik, naskah otentik, risalah peraturan perundang – undangan dan lain sebagainya. Selain itu, bahan hukum sekunder dalam penelitian ini juga dapat berupa doktrin, asas– asas dan prinsip–prinsip hukum, serta fakta hukum. Penelitian ini juga memerlukan informasi yang

disampaikan oleh narasumber untuk membantu menganalisis rumusan masalah.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data akan dilakukan melalui dua cara, yaitu :

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dan informasi yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan yang disusun secara sistematis oleh peneliti dan dijawab secara langsung oleh narasumber berupa individu maupun kelompok yang terkait dengan objek penelitian. Dengan demikian, wawancara merupakan pertemuan individu atau kelompok dengan narasumber untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat mengkonstruksikan makna dalam suatu topik penelitian tertentu.¹⁵

b. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menelaah dan menganalisis berbagai macam literatur yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas yang terkait dengan objek

¹⁵ Kristin G Esterberg, *Qualitative Methods in Social Research*, tanpa tahun, Mc Graw Hill, Boston Burr Ridge, IL Dubuque, IA Madison, WI New York San Francisco St. Louis Bangkok Bogotá Caracas Kuala Lumpur Lisbon London Madrid Mexico City Milan Montreal New Delhi Santiago Seoul Singapore Sydney Taipei Toronto, hlm 84.

penelitian.¹⁶ Dalam penelitian ini, studi kepustakaan menjadi kegiatan untuk mengembangkan aspek teoritis maupun praktis.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat untuk diadakannya suatu penelitian. Lokasi penelitian dilakukan di Kota Yogyakarta. Kota Yogyakarta merupakan salah satu Kota yang terletak di tengah-tengah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dibatasi 4 Kabupaten. Kota Yogyakarta memiliki luas 32,5 Km² dengan jumlah penduduk sebanyak 466.950 jiwa.¹⁷ Kota Yogyakarta memiliki 14 Kecamatan atau Kemantren dan penelitian ini secara khusus dilakukan di Kemantren Kraton yang dipilih secara *purposive*. Kemantren Kraton sendiri memiliki 3 kalurahan. Dari 3 kalurahan tersebut, dipilih 2 kalurahan secara *purposive*, yaitu Kalurahan Panembahan dan Kalurahan Kadipaten. Adapun alasan dipilihnya Kemantren Kraton, Kalurahan Panembahan dan Kadipaten sebagai lokasi penelitian karena lokasi tersebut batas wilayahnya mudah diidentifikasi dan lokasinya paling dekat dengan Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat.

5. Populasi

¹⁶ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hlm 65.

¹⁷ Tim Penulis, Profil Perkembangan Kependudukan Kota Yogyakarta Tahun 2020, Yogyakarta: Pemerintahan Kota Yogyakarta Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, hlm. 10.

Populasi merupakan keseluruhan objek yang memiliki ciri atau karakteristik yang sama.¹⁸ Populasi dapat berwujud sejumlah manusia atau sesuatu, seperti; kurikulum, kemampuan manajemen, alat-alat mengajar, cara pengadministrasian, kepemimpinan, dan lain-lain.¹⁹ Populasi yang akan diamati oleh peneliti adalah pemegang Hak Atas Tanah *Sultan Ground* di Kelurahan Panembahan dan Kalurahan Kadipaten, Kecamatan Kraton, Daerah Istimewa Yogyakarta. Informasi mengenai jumlah pemegang Hak Atas Tanah *Sultan Ground* tersebut, penulis tidak mendapat izin dari narasumber untuk mendapatkan data. Namun, dalam pengumpulan data ditemukan sebanyak 20 orang yang memegang Hak Atas Tanah Kasultanan.

6. Sampel

Sampel merupakan suatu bagian dari populasi, yaitu jumlah responden penelitian yang telah ditetapkan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode acak sederhana atau *random sampling*. Sampel yang diambil dalam penelitian ini sebanyak 20 responden.

7. Responden

¹⁸ Soerjono Soekanto dalam Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hlm. 92.

¹⁹ Ronny Hanitijo Soemitro dalam Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hlm. 93.

Responden adalah orang atau kelompok masyarakat yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden merupakan orang atau kelompok masyarakat yang terkait secara langsung dengan masalah penelitian yang diteliti²⁰ atau subjek dalam penelitian. Pada penelitian ini, responden merupakan pihak-pihak yang menempati Tanah Milik Kasultanan (*Sultan Ground*) di Kelurahan Panembahan, Kecamatan Kraton, Daerah Istimewa Yogyakarta sebanyak 20 orang yang merupakan penghuni tanah kasultanan, yaitu 13 orang dari Kelurahan Panembahan dan 7 orang dari Kelurahan Kadipaten.

8. Narasumber

Narasumber merupakan istilah yang ditujukan kepada seseorang, baik mewakili pribadi maupun suatu lembaga yang mengetahui secara jelas mengenai topik yang berkaitan. Dengan demikian, narasumber adalah orang atau individu yang memberikan informasi atau data yang dibutuhkan oleh peneliti sebatas yang diketahuinya dan peneliti tidak dapat mengarahkan jawaban sesuai dengan yang diinginkan.²¹ Dalam penelitian ini, narasumber terdiri dari:

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*, hlm. 89.

- a. Ir. Agus Langgeng B., selaku Tim Percepatan Kekancangan KHP. Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat.
- b. Bapak Sigit selaku Anggota Divisi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
- c. Ibu Margaretha Retnaning Adji., S.H., selaku Notaris dan PPAT Kota Yogyakarta.

9. Analisis data

Analisis data merupakan pemberian interpretasi, penelitian suatu data. Peneliti melakukan kajian atau telaahan terhadap hasil pengolahan data yang dibantu atau dengan menggunakan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya (dalam kerangka teori/kepuustakaan).²² Dalam penelitian ini data dianalisis secara kualitatif yang diperoleh dari responden dan narasumber. Dari analisis data yang sudah dilakukan, ditarik kesimpulan menggunakan metode penalaran induktif, yaitu proses berpikir untuk menarik kesimpulan yang bersifat umum berdasarkan pada beberapa pernyataan khusus yang valid.²³

²² Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hlm. 104.

²³ *Ibid.*, hlm. 108-109.

H. Sistematika Penulisan Hukum

Penulisan hukum dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Yang Menempati Tanah Milik Kasultanan (*Sultan Ground*) Di Wilayah Kota Yogyakarta” terdiri dari 3 bab, yaitu:

1. BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

2. BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang perlindungan hukum, tinjauan tentang masyarakat, tinjauan tentang Tanah Milik Kasultanan (*Sultan Ground*), dan hasil penelitian berdasarkan analisis data.

3. BAB III : PENUTUP

Bab ini memaparkan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang merupakan jawaban atas rumusan masalah hukum yang diteliti.