

PENULISAN SKRIPSI

PENGUNAAN TANAH KASULTANAN UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH MASYARAKAT TANPA MEMILIKI SERAT KEKANCINGAN DI KEMANTREN KRATON KOTA YOGYAKARTA



Diajukan Oleh :

Litani Ruhisa

NPM : 200513748
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN JUDUL

PENULISAN SKRIPSI

**PENGUNAAN TANAH KASULTANAN UNTUK
RUMAH TINGGAL OLEH MASYARAKAT TANPA
MEMILIKI SERAT KEKANCINGAN DI
KEMANTREN KRATON KOTA YOGYAKARTA**



Diajukan Oleh :

Litani Ruhisa

NPM : 200513748

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

PENGUNAAN TANAH KASULTANAN UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH MASYARAKAT TANPA MEMILIKI SERAT KEKANCINGAN DI KEMANTREN KRATON KOTA YOGYAKARTA



Diajukan Oleh :

Litani Ruhisa

NPM : 200513748
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal

Dosen Pembimbing,



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

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI**

**PENGUNAAN TANAH KASULTANAN UNTUK
RUMAH TINGGAL OLEH MASYARAKAT TANPA
MEMILIKI SERAT KEKANCINGAN DI
KEMANTREN KRATON KOTA YOGYAKARTA**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 14 Mei 2025
Tempat : Ruang Dosen Lt. II

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 Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



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

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, saya dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan judul “PENGUNAAN TANAH KASULTANAN UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH MASYARAKAT TANPA MEMILIKI SERAT KEKANCINGAN KEMANTREN KRATON KOTA YOGYAKARTA”. Skripsi ini merupakan hasil dari penelitian yang telah saya lakukan selama beberapa bulan terakhir. Saya ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dan mendukung proses penelitian ini. Dalam penelitian dan penulisan skripsi ini, Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, namun berkat bantuan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan sebaik mungkin. Maka, pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanti, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Rektorat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing penulis dalam melakukan penelitian dan penulisan skripsi ini, yang selalu sabar memberikan dukungan, saran, nasihat, masukan dan selalu bersedia meluangkan waktu untuk membimbing Penulis sehingga Penulis bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
4. Semua Dosen, Tenaga Pendidik, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, dan Cleaning

Service yang ada di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas semua ilmu dan bantuan yang telah diberikan kepada Penulis.

5. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M. Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. dan Bapak Dr. V. Hari Supriyatno, S.H., M.Hum. selaku dosen penguji ujian skripsi yang telah membantu, membimbing dan menasehati saya.
6. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H, M.Hum, selaku dosen akademik yang telah membantu, membimbing dan menasehati penulis dari awal perkuliahan hingga saat ini.
7. Kepada kedua orang tua penulis, Drs. Bambang Jaka Prasetya, M.A.P dan Dra. Hyacinta Dyah Tavipa, yang dengan penuh kasih sayang selalu memberikan doa dan dukungan motivasi, semangat dan kepercayaan kepada penulis agar dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan baik.
8. Kepada Kakak saya Ika Ayu Kristianingrum, S.Sos., M.A., Aditya Krisnawan, S.Sn., Ritusia Angin Kalikasih, S.T., dan Arundhati Maisa Leikha Dipta yang telah mendorong untuk selalu support dalam mengerjakan dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini.
9. Kepada Bapak Aris, S.T., selaku perwakilan dari Batu Dana Suyasa Kantor Panitikismo Kraton Ngayogyakarta dan Bapak Abdurrosyid, selaku seksi pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta yang telah membantu dan bersedia menjadi narasumber dalam penulisan skripsi ini.
10. Kepada Ibu Maria Goreti Asni, Riyanto Sutoro, Ivo Kurniawan, selaku narasumber yang telah memberikan informasi sebagai sumber data untuk Penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
11. Kepada Claudia Diva Sanika Febriliana yang telah membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi.

12. Kepada Ramadany Wijaya, Gaga Alfalizie Taufik, Gabriel Marcel Anggityo Widagdo, Felix Ferdy, yang selalu memberikan bantuan dan dukungan kepada Penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Semua pihak dan rekan yang tidak dapat disebutkan oleh Penulis satu persatu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki keterbatasan, terutama dalam hal metodologi dan analisis data. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun kesempurnaan penulisan skripsi ini. Semoga penelitian ini dapat menjadi dasar untuk penelitian lebih lanjut dan memberikan kontribusi yang lebih luas bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, Juli 2025

Litani Ruhisa

ABSTARCT

The use of Kasultanan Land for residential purposes by the community must be accompanied by written permission from the Kraton Ngayogyakarta, with the issuance of Serat Kekancingan as valid proof of its utilization. However, there are still members of the community who use and utilize Kasultanan Land without possessing Serat Kekancingan. This research aims to identify the reasons why people have used and utilized Kasultanan Land as residential housing without having Serat Kekancingan in Kemantren Kraton, Yogyakarta City. In addition, this research also aims to determine what actions will be taken by the Kraton Ngayogyakarta towards residents who have used and utilized Kasultanan Land for residential purposes without possessing Serat Kekancingan.

This study shows that the reason the community still uses and utilizes Kasultanan Land without possessing Serat Kekancingan is because the Kasultanan Land occupied by the people in Kemantren Kraton, Yogyakarta City, originates from their ancestors or has been used and utilized through hereditary succession.

Keywords: Usage, Kasultanan Land, Residential House, Serat Kekancingan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTARCT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penulisan	9
F. Batasan Konsep.....	17
G. Metode Penelitian	19
1. Jenis Penelitian	19
2. Sumber Data	19
3. Cara Pengumpulan Data	21
4. Studi Kepustakaan	21
5. Wawancara	21
6. Lokasi Penelitian	22
7. Populasi	22
8. Sampel	22
9. Responden	23
10. Narasumber	23
11. Analisis Data	24
H. Sistematika Penulisan Skripsi	24
BAB II PEMBAHASAN	26
A. Tinjauan Tentang Tanah Kasultanan	26
1. Tanah Kasultanan	26
2. Pengaturan Tanah Kasultanan	27
3. Asas-Asas Pengelolaan dan Pemanfaatan	28
4. Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan	29

5. Penggunaan Tanah Kasultanan.....	30
B. Tinjauan Tentang Serat Kekancingan	30
1. Pengertian Serat Kekancingan.....	30
2. Tujuan Serat Kekancingan.....	31
3. Ketentuan Dalam Serat Kekancingan.....	32
4. Permohonan Untuk Memperoleh Serat Kekancingan	34
C. Tinjauan Tentang Rumah Tinggal	35
1. Pengertian Rumah.....	35
2. Bentuk-Bentuk Rumah	36
D. Hasil Penelitian	36
1. Monografi Kemantren Kraton.....	36
2. Identitas Responden	37
3. Penggunaan Tanah Kasultanan Untuk Rumah Tinggal Tanpa Memiliki Serat Kekancingan	39
4. Penggunaan Tanah Kasultanan yang Digunakan Secara Turun- Temurun	43
5. Kurangnya Pemahaman dan Kesadaran Masyarakat Mengenai Serat Kekancingan	45
BAB III PENUTUP	54
DAFTAR PUSTAKA	56

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, Juli 2025

Litani Ruhisa