

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu aset yang sangat penting dan berguna bagi kehidupan masyarakat. Dalam kehidupan bermasyarakat tanah menjadi salah satu kebutuhan dasar yang penting disamping sandang, pangan, Pendidikan, dan ekonomi. Kebutuhan tanah tidak hanya di butuhkan pada masa sekarang saja tetapi pada masa lampau tanah sudah menjadi suatu kebutuhan yang sangat penting. Peraturan mengenai pertanahan di Indonesia sudah diatur dalam Undang – Undang Pokok – Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Di dalam Undang – Undang Pokok – Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tidak hanya mengatur mengenai pertanahan, namun juga mengatur mengenai hak – hak atas tanah, air, dan udara. Dalam kehidupan saat ini rumah menjadi salah satu kebutuhan pokok bagi masyarakat sebagai tempat tinggal atau hunian dan pembinaan bagi keluarga menurut fungsinya yang tercantum dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman). Selain itu menurut John F.C Turner dalam bukunya mengatakan bahwa rumah merupakan bagian utuh dari permukiman dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu.

Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat adalah istana resmi Kasultanan Ngayogyakarta yang terletak di Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Luas dari Kraton Ngayogyakarta yaitu 14.000 meter persegi yang di dalamnya terdapat bangunan-bangunan yang dipergunakan oleh Sultan sebagai rajanya dan keluarganya serta para abdi dalem Kraton Ngayogyakarta. Setelah adanya Perjanjian Giyanti

yang merupakan perjanjian antara VOC (Vereenigde Oostindische Compagnie) dengan Pangeran Mangkubumi yang secara resmi membagi kekuasaan Kasultanan Mataram kepada Sunan Pakubuwana III dan Pangeran Mangkubumi. Dengan adanya Perjanjian Giyanti tersebut Kraton Ngayogyakarta berdiri pada tahun 1755 dan sebagai cikal bakal keberadaan pemukiman dan tempat tinggal di wilayah Yogyakarta. Berdirinya Kasultanan Ngayogyakarta pada tahun 1755 inilah yang melahirkan konsekuensi-konsekuensi layaknya sebuah negara seperti dengan adanya suatu wilayah, memiliki pemimpin atau raja, Patih, Punggawa, dan juga pejabat yaitu abdi dalem serta rakyat.

Tanah Kasultanan (*Sultanaat Ground*) merupakan keberlanjutan dari masa lampau sampai masa saat ini, hal tersebut memiliki tujuan untuk menghargai keberadaan Tanah Kasultanan dan juga eksistensinya sebagai Kasultanan Ngayogyakarta. Tanah Kasultanan memiliki sejarah yang panjang sebelum provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) bergabung dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang pada masa itu sudah memiliki payung peraturannya sendiri yang disebut dengan *Rijksblaad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918*. Tanah Kasultanan sampai masa saat ini masih menjadi hak yang dimiliki oleh Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat. Selain itu Tanah Kasultanan disebut juga tanah yang menjadi kewenangan Kraton Ngayogyakarta. Lokasi dari tanah Tanah Kasultanan itu sendiri tersebar di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta seperti di Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, Kabupaten Sleman, Kabupaten Kulon Progo, dan Kabupaten Gunung Kidul.

Bagi masyarakat di Daerah Istimewa Yogyakarta yang ingin mempergunakan atau memanfaatkan tanah Sultan Ground sebenarnya tidak ada larangan dan boleh-boleh saja. Tanah Sultan Ground setidaknya memiliki tiga hak mengenai pemanfaatan tanah yang dibagi dengan *magersari*, *ngindung*, dan hak pakai. Surat Kekancingan yang

berada di Yogyakarta memiliki beberapa istilah salah satunya yaitu magersari yang dimana masyarakat memanfaatkan tanah milik Sultan, atau tanah milik kerabat Sultan. Kepemilikan tanah magersari diberikan atas jasa abdi dalem yang berpengaruh. Oleh karena itu, para abdi dalem yang memiliki peran atau jasa terhadap Sultan akan di berikan hadiah dalam bentuk tanah hak magersari, yang dapat diwariskan kepada kerabatan secara turun temurun atau yang disebut pihak *liyer*.

Pada saat ini dengan seiring perkembangan masyarakat secara turun temurun, penggunaan rumah tinggal bagi masyarakat di Daerah Istimewa Yogyakarta semakin meningkat, oleh karena itu, pihak Kraton Ngayogyakarta memberikan kebebasan kepada masyarakat untuk memanfaatkan tanah kasultanan. Dengan memiliki serat kekancingan masyarakat baru dapat dikatakan sah untuk memanfaatkan tanah kasultanan. Serat kekancingan merupakan izin tertulis yang di keluarkan oleh Panitikismo yang merupakan pihak yang diutus oleh pihak Kraton Ngayogyakarta untuk mengurus mengenai bidang pertanahan khususnya tanah kasultanan. Setelah masyarakat yang tinggal di Sultan Ground memiliki serat kekancingan, masyarakat perlu untuk mengajukan permohonan pemanfaatan tanah kasultanan yang seluruhnya memang sudah di atur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 Tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Di Indonesia, terdapat perbedaan hukum dalam bidang pertanahan yang terjadi setelah Agrarische Wet diterbitkan pada tahun 1870 hingga Proklamasi Kemerdekaan dan pengesahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. Terdapat dua sistem hukum yang berlaku, yaitu sistem hukum Barat yang berasal dari era penjajahan kolonial dan sistem hukum adat yang merupakan hukum tradisional asli bangsa Indonesia. Sebagai hasilnya,

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 diterbitkan pada tanggal 24 September 1960 sebagai hukum agraria yang berlaku secara nasional.

Sejarah lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tidak terlepas dari sejarah perjuangan masyarakat di Yogyakarta pada masa penjajahan dan juga peran dari Sri Sultan Hamengkubuwono IX yang telah menyampaikan melalui Maklumat 5 September 1945 yang berisi tentang deklarasi dan juga kehendak politik yang dituangkan secara tertulis dan diumumkan secara terbuka bahwa Kasultanan Ngayogyakarta menyatakan untuk bergabung dengan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Sehari setelah penyampaian tersebut pada tanggal 6 September 1945, pemerintah Indonesia saat itu memberikan Piagam 19 Agustus 1945 yang menjadi penghargaan atas bergabungnya Yogyakarta dengan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Sejarah keistimewaan dapat dipahami dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang didalamnya memuat bahwa Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari Kasultanan dan Kadipaten. Dalam perkembangan zaman para masyarakat terus berjuang dan berakhir di tahun 2012 yaitu terbentuknya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta menyatakan bahwa salah satu keistimewaan dari Yogyakarta yaitu bidang pertanahan. Tanah yang berada di Yogyakarta dan sekitarnya dengan status Sultan Ground merupakan sebuah kesinambungan dari masa lalu untuk menghormati eksistensi adanya Kasultanan Ngayogyakarta.

Kasultanan Ngayogyakarta sebagai badan hukum yang mempunyai hak atas tanah Kasultanan, hal tersebut dicantumkan dalam

Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyatakan bahwa pengelolaan dan juga pemanfaatan dalam bidang pertanahan oleh pihak lain harus mendapatkan izin dan juga persetujuan Kasultanan sedangkan tanah Kadipaten juga harus mendapatkan izin dan persetujuan dari pihak Kadipaten. Dalam Pasal 21

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais DIY) Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menyebutkan bahwa penggunaan atau pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten oleh masyarakat ataupun institusi harus mendapatkan izin tertulis dalam bentuk *serat kekancingan*. Hal tersebut selaras dengan hasil penelitian dari Satriani pada tahun 2017 yang berjudul “Peranakan dan Serat Kekancingan: Sebuah Identitas Abdi Dalem Keraton Yogyakarta”, yang menyebutkan bahwa masyarakat Yogyakarta dapat memanfaatkan tanah Sultan Ground yang berstatus magersari dengan mempunyai *serat kekancingan*.

Serat kekancingan diterbitkan oleh pihak Panitikismo yang merupakan lembaga agraria dari Kasultanan Ngayogyakarta yang memiliki otoritas untuk mengelola pemanfaatan dan penggunaan tanah Kraton mengenai kepentingan dan juga kesejahteraan masyarakat. Serat kekancingan diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Pengelolaan pemanfaatan dan penggunaan tanah bertujuan untuk kepentingan pengembangan kebudayaan dan kepentingan public demi kesejahteraan rakyat. *Serat kekancingan* yang di berikan oleh pihak Kraton kepada masyarakat berhak untuk menempati atau memanfaatkan serta menggunakan tanah tersebut. Kegunaan *serat kekancingan* yang telah diberikan merupakan bentuk upaya dari Panitikismo untuk mengamankan aset yang dimiliki oleh Kraton. Hal tersebut dikarenakan maraknya jual beli maupun pemalsuan

dokumen tanah Sultan Ground yang menimbulkan kerugian bagi pihak Kraton Ngayogyakarta dan mengakibatkan berkurangnya aset-aset yang berstatus tanah Sultan Ground.

Salah satu kasus yang telah terjadi karena tidak adanya *serat kekancingan* menyebabkan penggusuran lima keluarga yang bertempat tinggal atau menghuni di Sultan Ground seluas 124 m² di Suryowijayan, Kelurahan Gedongkiwo, Kecamatan Mantriweron, Kota Yogyakarta. Keluarga tersebut sudah bertempat tinggal di tanah Kasultanan sejak tahun 1970-an dan setelah penggusuran harus meninggalkan rumahnya karena dikabulkannya permohonan dari pihak lain yaitu Cahyo Antono dengan dasar kepemilikan *serat kekancingan*. Selain itu, terdapat permasalahan juga di Jalan Brigjen Katamsi, yang menjadi masalah dalam kasus ini yaitu tidak tertibnya administrasi *serat kekancingan*. Pemegang hak magersari dapat mewariskan haknya kepada ahli waris keluarga, yang disebut liyer, atau pihak lain di luar ahli waris keluarga, yang disebut lintir. Hal ini harus dilakukan dengan izin keraton. Hal ini dilakukan untuk membantu proses pendataan dan memastikan bahwa keraton tidak kehilangan tanahnya secara tidak langsung. Namun, sebagian besar, pemegang hak magersari yang berulang kali me-lintir atau me-liyer akhirnya tidak lagi berkomunikasi dengan Kraton. Karena itu, tidak hanya pihak keraton yang dirugikan, dan Kraton akan menerbitkan serat kekancingan atas nama pihak lain dengan tanah yang sama, dan akan menyebabkan sengketa antara kedua pihak.

Sosialisasi dan kebijakan publik yang terkait dengan penggunaan tanah Sultan Ground yang harus disertai dengan serat kekancingan diperlukan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya serat kekancingan. Memiliki serat kekancingan yang dapat digunakan sebagai bukti bahwa penggunaan tanah Sultan Ground telah

sesuai dengan hukum dan untuk menjaga administrasi agar tertib serta tidak menimbulkan permasalahan baru dari masa ke masa.

Dari beberapa permasalahan-permasalahan yang ada, hal tersebut dapat diketahui bahwa memiliki serat kekancingan merupakan suatu hal yang penting dan dapat memperkuat bukti atas legalitas penggunaan tanah Sultan Ground agar terjaminnya suatu kepastian hukum dan salah satu upaya dari tertib administrasi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan rumusan masalah yaitu Bagaimana penggunaan tanah Kasultanan untuk rumah tinggal oleh masyarakat tanpa memiliki serat kekancingan di Kemantren Kraton Kota Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian hukum ini yaitu untuk memberikan pengetahuan serta penjelasan mengenai pentingnya memiliki serat kekancingan untuk rumah tinggal di tanah Sultan Ground yang sesuai dengan Pasal 21 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais DIY) Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian hukum ini dibagi menjadi dua aspek yaitu:

1. Aspek Teoritis (Keilmuan)

- a. Manfaat teoritis dalam penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diterapkan dapat menambah wawasan pengetahuan serta ilmu mengenai pentingnya serat

kekancingan dalam penggunaan tanah Sultan Ground sebagai rumah tinggal masyarakat.

2. Aspek Praktis (Guna Laksana)

- a. Bagi Masyarakat yang tinggal di wilayah Sultan Ground.
 - 1) Manfaat penelitian ini terhadap masyarakat agar lebih meningkatkan kesadaran hukum dan kepatuhan hukum dalam hal kepemilikan serat kekancingan untuk membantu pihak pemerintah dalam upaya ketertiban administrasi dalam penggunaan atau pemanfaatan tanah Sultan Ground.
- b. Bagi Panitikismo Kawedan Hageng Wahana Sarta Kriya Kraton Ngayogyakarta.
 - 1) Manfaat penelitian ini terhadap pihak Panitikismo sebaiknya memperkuat landasan hukum tertulis yang mengatur penggunaan tanah Sultan Ground untuk tempat tinggal. Hal ini juga akan membuat tindakan tegas terhadap masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah tersebut tanpa memiliki kekancingan yang dapat dilakukan dengan menerapkan sistem sanksi.
- c. Bagi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta
 - 1) Manfaat penelitian ini kepada pihak Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta, hendaknya lebih banyak menyebarkan informasi dan memberi tahu masyarakat tentang penggunaan tanah Sultan Ground di Kota Yogyakarta, terutama tentang pentingnya memiliki serat kekancingan sebagai dasar hak yang sah. Selain itu, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota

Yogyakarta harus lebih cepat dan efisien dalam memberikan rekomendasi tentang pemanfaatan tanah Sultan Ground dan kesesuaian tata ruang kepada masyarakat yang akan mengurus kepemilikan serat kekancingan.

E. Keaslian Penulisan

Penulisan skripsi yang berjudul PENGGUNAAN TANAH KASULTANAN UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH MASYARAKAT TANPA MEMILIKI SERAT KEKANCINGAN DI KEMANTREN KRATON KOTA YOGYAKARTA. Merupakan karya penulisan hukum asli dari penulis dan bukan merupakan suatu bentuk plagiasi dari skripsi orang lain. Ada beberapa skripsi dengan tema yang sama dengan skripsi ini namun permasalahannya berbeda. Sebagai pembanding ada 3 skripsi yaitu:

Disusun Oleh : Alvian Vinusti Putro Nugroho

NIM : 180513115

Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Judul : Praktek Penyalahgunaan Serat Kekancingan Hak Magersari Atas Tanah Sultan Ground Dengan Cara Dialihkan Kepada Pihak Lain Di Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul.

Tahun : 2022

a. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktek penyalahgunaan serat kekancingan hak magersari atas tanah Sultan Ground dengan cara dialihkan kepada pihak lain di Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul?
2. Upaya-upaya apa yang sudah dilakukan oleh pihak keraton untuk mencegah adanya penyalahgunaan serat kekancingan hak magersari atas tanah Sultan Ground tersebut?

b. Hasil Penelitian

Berdasarkan data yang telah diperoleh dari narasumber

maupun responden, penulis menganalisis bahwa terkait dengan praktek penyalahgunaan serat kekancingan hak magersari dengan cara dialihkan kepada pihak lain dilakukan dengan cara dikontrakkan ataupun diperjualbelikan. Faktor yang melatarbelakangi praktek penyalahgunaan serat kekancingan hak magersari dengan cara dialihkan kepada pihak lain ini adalah faktor ekonomi dan faktor ketidaktahuan atau ketidakpahaman para pemilik hak pemanfaatan tanah Sultan Ground tersebut pada ketentuan-ketentuan yang ada di dalam serat kekancingan. Serat kekancingan yang merupakan bukti hak pemanfaatan tanah Sultan Ground sudah memuat ketentuan pada Pasal 3 yang menyatakan bahwa masyarakat yang memanfaatkan tanah Sultan Ground hanya untuk keperluan tempat tinggal dan tidak akan menggunakan untuk keperluan lain. Ketentuan tersebut kemudian dipertegas dengan isi Pasal 6 yang menyatakan bahwa masyarakat tidak diperkenankan mengalihkan hak pemanfaatan atas tanah Sultan Ground baik sebagian atau keseluruhan.

Fakta dilapangan ditemukan bahwa tidak adanya pengawasan berupa pendataan ataupun pemetaan yang dilakukan secara berkala oleh Panitikismo selaku lembaga pertanahan Keraton Yogyakarta yang menyebabkan banyak terjadi penyalahgunaan serat kekancingan khususnya hak magersari yang dilakukan oleh masyarakat yang memiliki hak pemanfaatan tanah Sultan Ground. Pihak Panitikismo juga tidak melibatkan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang terkait dalam proses pengawasan terhadap pemanfaatan tanah Sultan Ground tersebut. Menilik Peraturan Gubernur DIY Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten seharusnya pihak Panitikismo melibatkan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang terkait untuk melakukan pengawasan terhadap pemilik hak pemanfaatan tanah Sultan Ground, hal inilah

yang juga menjadi faktor pendorong masyarakat untuk melakukan penyalahgunaan serat kekancingan. Hal tersebut membuat Panitikismo memiliki rencana untuk melakukan pendataan kembali tanahtanah Sultan Ground yang dimanfaatkan oleh masyarakat dan melakukan perombakan aturan pada serat kekancingan sesuai dengan masing-masing jenisnya sebagaimana telah diatur di dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Dengan cara tersebut diharapkan Panitikismo dapat mencegah dan meminimalisir adanya praktek penyalahgunaan serat kekancingan hak magersari yang dilakukan oleh masyarakat.

c. Perbedaan Penelitian

Perbedaan antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembanding yaitu terletak pada topik serta obyek yang diangkat oleh skripsi pembanding ini, dimana skripsi pembanding mengambil topik terkait praktek penyalahgunaan dari serat kekancingan hak magersari dengan cara mengalihkan kepada pihak lain baik dengan dikontrakan ataupun diperjualbelikan agar mendapatkan lebih banyak keuntungan daripada memanfaatkan tanah Sultan Ground tersebut secara pribadi.

Disusun Oleh : Andhi Wahyudi

NIM : 10340178

Instansi : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

Judul : Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Kraton Yogyakarta Sebelum dan Sesudah Disahkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY

Tahun : 2017

a. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perubahan hak atas tanah magersari Keraton Yogyakarta setelah disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan D.I Yogyakarta?
2. Apa kendala dan upaya pelaksanaan kebijakan pertanahan di Yogyakarta setelah disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan D.I Yogyakarta?

b. Hasil Penelitian

1. Dari uraian yang telah dipaparkan oleh penulis dalam pembahasannya, dapat di tarik hasil penelitian yaitu :
 - a. Dihapuskannya peningkatan hak atas tanah magersari menjadi hak milik, baik tanah Kasultanan maupun tanah Kadipaten.
 - b. Dilakukannya inventarisasi tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagai upaya memperoleh kepastian hukum, yang diatur dalam Pasal 9 Peraturan Daerah Istimewa DIY Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
 - c. Seluruh tanah di Daerah Istimewa bakal memiliki sertifikat yang sah atas nama Kasultanan dan Kadipaten.
 - d. Dengan hak atas tanah yang berkepastian hukum, maka segala bentuk sengketa atas tanah Kasultanan maupun Kadipaten dapat di selesaikan ke ranah hukum oleh pihak Kraton sebagai badan hukum seperti yang telah dinyatakan dalam pasal 32 UU Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY.
 - e. Hak-hak atas tanah dan bangunan Kasultanan maupun Kadipaten yang berhubungan dengan sejarah dan budaya dikembalikan kepada Kraton Yogyakarta.
 - f. Perubahan hanya bersifat administrative secara

legalitas tanah Kasultanan dan Kadipaten, tidak pada sistem hak atas tanah yang sudah berjalan (Hak Magersari, Hak Anggaduh).

2. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perubahan hak atas tanah Magersari Kraton Yogyakarta (Kasultanan dan Kadipaten) setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, seperti :

- a. Kerancuan dualism hukum pertanahan yang berlaku di DIY antara hukum adat dan hukum agraria. Dimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berlaku secara bersamaan dengan Rijkbsblad Tahun 1918 Nomor 18 dan Rijkbsblad Tahun 1918 Nomor 16 yang menjadi dasar lahirnya peraturan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Terjadi pro dan kontra yang akibatkan perbedaan pemahaman atas sejarah, Peraturan Daerah dan Kebijakan Kasultan dan Kadipaten.

3. Oleh karena itu, Kraton Yogyakarta melakukan upaya-upaya dalam melancarkan pelaksanaan perubahan hak atas tanah magersari Kraton Yogyakarta setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, seperti :

- a. Sosialisasi Peraturan Daerah Istimewa yang baru, sehingga mampu memberikan pemahaman kepada masyarakat terhadap kebijakan inventarisasi tanah dan menghindari polemic sosial.
- b. Pengukuhan hak asal-usul yang disandang oleh Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaisuatu Keistimewaan, dan dapat menjadi pedoman pengelolaan tanah di Daerah

Istimewa Yogyakarta.

- c. Melaksanakan amanah Undang- Undang secara seharusnya dengan penuh kebijakan yang berlandaskan pada asas keadilan sosial.

c. Perbedaan Penelitian

Perbedaan antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembandingan yaitu terletak dalam pelaksanaan atas perubahan hak atas tanah magersari setelah ditetapkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan dan juga dalam penelitian pembandingan ini terdapat upaya-upaya yang dilakukan oleh Kraton Yogyakarta dalam melancarkan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Kesitimewaan.

Disusun Oleh : Wah Idna Aminudin

NIM : 19000024265

Instansi : Universitas Ahmad Dahlan

Judul : Analisis Yuridis Pemanfaatan Tanah Kasultanan Berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan Di Pantai Gesing Desa Girikarto Kabupaten Gunung Kidul.

Tahun : 2023

a. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah prosedur pemanfaatan Tanah Kasultanan (Sultan Ground)?
2. Apakah pemanfaatan Tanah Kasultanan (Sultan Ground) di Pantai Gesing Desa Girikarto sudah sesuai prosedur Perundang-undangan?

b. Hasil Penelitian

Berdasarkan pemaparan mengenai pemanfaatan Tanah Kasultanan di Pantai Gesing Desa Girikarto Kabupaten Gunungkidul maka dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan belum sepenuhnya dilaksanakan secara menyeluruh. Asas dan nilai yang menjadi dasar pengelolaan dan pemanfaatan belum sepenuhnya terpenuhi maka dapat menimbulkan konflik. Analisis berdasarkan fakta hukum di lapangan sebagai berikut :

1. Kearifan Lokal Segala bentuk kebijaksanaan yang di dasari oleh nilai-nilai kebijakan yang dipercaya, diterapkan dan senantiasa dijaga keberlangsungannya dalam kurun waktu yang cukup lama atau secara turun-temurun oleh rakyat Daerah Istimewa Yogyakarta. Masyarakat lokal DIY diprioritaskan dalam pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Nilai yang didasarkan pada budaya lokal sudah terpenuhi karena memberdayakan masyarakat lokal di Desa Girikarto. Masyarakat memanfaatkan Tanah Kasultanan dengan memperhatikan kearifan lokal dengan melestarikan potensi alam yang dimiliki.
2. Budaya Adiluhung Pelaksanaan pemanfaatan Tanah Kasultanan harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang wajib dilestarikan. Nilai luhur antara lain dengan menjaga kawasan Pantai Gesing sehingga menciptakan kenyamanan bagi wisatawan maupun masyarakat lokal.
3. Kesejahteraan Rakyat Aspek yang tidak kalah krusial dalam pemanfaatan Tanah Kasultanan yaitu harus memberikan dampak yang baik bagi masyarakat. Keadaan aman, sentosa, dan makmur yang dirasakan oleh masyarakat lokal. Perekonomian yang meningkat membuat masyarakat lokal menjadi sejahtera. Nilai ini sudah dapat terpenuhi dengan baik.
4. Keadilan Keadilan berarti sifat dan perbuatan yang tidak

memihak, berpegang pada kebenaran, terpenuhinya antara hak dan kewajiban. Nilai keadilan yang menjadi nilai penting tidak terpenuhi karena dalam pemanfaatan belum memuat terpenuhinya antara hak dan kewajiban. Hak yang semestinya masyarakat dapatkan dengan menjamin kepastian hukum program yang pemerintah lakukan. Kewajiban untuk memiliki alat bukti yang sah dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan juga tidak dipenuhi, maka keadilan belum terwujud.

5. Kepastian Hukum yang diterapkan dapat menjamin keamanan bagi setiap pihak sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi siapapun. Pemanfaatan dan pengelolaan Tanah Kasultanan di Pantai Gesing tidak menjalankan nilai kepastian hukum karena tidak memiliki bukti yang sah secara hukum yaitu serat kekancingan. Perlu diketahui bahwa pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan harus mendapatkan serat kekancingan, akan tetapi tidak ada satupun masyarakat yang memilikinya.
6. Tertib Administrasi Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dilakukan dengan memperhatikan aturan perundang-undangan dalam urusan keadministrasian. Proses pendataan mengenai pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan sangat penting untuk kepentingan bersama agar semua pihak dapat memastikan data terbaru. Masyarakat tidak melakukan tertib administrasi maka dari itu timbulah konflik yang merugikan bagi masyarakat walaupun mereka membayar pajak kepada pemerintah Desa Girikarto.
7. Keterbukaan Pemanfaatan Tanah Kasultanan memuat nilai keterbukaan adalah hal yang penting, maka dari itu semua pihak berhak mendapatkan informasi mengenai segala proses yang menyangkut pemanfaatan tersebut. Nilai yang memuat mengenai keterbukaan atau transparansi dalam pengelolaan dan

pemanfaatan tanah di Pantai Gesing belum terwujud karena nilai keadilan, kepastian hukum, dan tertib administrasi tidak terpenuhi. Keterbukaan mengenai terhadap informasi bagi semua pihak tidak terwujud sehingga menimbulkan konflik. Semua pihak dirugikan karena nilai yang menjadi falsafah tidak dijalankan dengan masif.

c. Perbedaan Penelitian

Perbedaan antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembandingan yaitu terletak pada obyek yang diangkat oleh skripsi pembandingan ini, dimana skripsi pembandingan mengambil topik terkait pemanfaatan tanah Kasultanan berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan yang berada di Pantai Gesing Desa Girikerto Kabupaten Gunung Kidul.

F. Batasan Konsep

Penggunaan Tanah Kasultanan Untuk Rumah Tinggal Tanpa Memiliki Serat Kekancingan Di Kemantren Kraton Kota Yogyakarta.

1. Penggunaan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) penggunaan dapat diartikan sebagai proses, cara pembuatan memakai sesuatu, pemakaian.¹ Penggunaan kata penggunaan banyak ditemui didalam setiap kalimat-kalimat yang deskriptif dan menjelaskan nilai kegunaan atau manfaat dari sesuatu. Dapat disimpulkan definisi kata penggunaan merupakan perbuatan seseorang dalam menggunakan sesuatu yang mempunyai nilai kegunaan dan juga manfaat. Penggunaan yang dimaksudkan dalam skripsi ini adalah

¹ Pengertian Kata Penggunaan <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/penggunaan>, diakses 25 Mei 2024

Penggunaan Tanah Kasultanan Untuk Rumah Tinggal Tanpa Memiliki Serat Kekancingan Di Kemantren Kraton Kota Yogyakarta.

2. Tanah Kasultanan

Pengertian Tanah Kasultanan menurut Pasal 1 Nomor 1 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, tanah kasultanan merupakan 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. Rumah Tinggal

Dalam arti umum, rumah merupakan suatu bangunan yang dijadikan sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu. Selain itu, dalam arti khusus rumah mengacu pada konsep sosial kemasyarakatan yang didalamnya terdapat aktivitas. Berdasarkan pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa rumah tinggal merupakan tempat tinggal yang memiliki berbagai fungsi dan salah satu fungsinya yaitu sebagai tempat hidup manusia yang layak.

4. Serat Kekancingan

Serat Kekancingan atau Surat Keputusan merupakan salah satu bukti yang sah tentang pemberian hak atas tanah dari Kasultanan maupun Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam waktu tertentu, dan dapat diperpanjang sesuai kurun waktu 20 tahun atau 30 tahun. Serat Kekancingan berisi 12 pasal dan berisi paparan mengenai tata cara hak magersari berhak

diperoleh dan dipergunakan.²

G. Metode Penelitian

Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode kualitatif. Metode kualitatif adalah pendekatan penelitian yang menghasilkan data deskriptif dan analitis, mencakup pernyataan responden baik secara tertulis maupun lisan, serta perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari secara menyeluruh.³

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini berfokus pada analisis fenomena hukum yang terjadi dalam masyarakat. Penulis memilih metode ini dikarenakan Penulis melibatkan pengumpulan data yang dimana data tersebut didapatkan dari para responden dan narasumber yaitu masyarakat yang tidak memiliki Serat Kekancingan di Kemantren Kraton Kota Yogyakarta. Selain itu, Penulis juga melakukan turun ke lapangan dan melakukan wawancara kepada pihak Panitikismo untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan masyarakat yang tidak memiliki Serat Kekancingan di Kemantren Kraton Kota Yogyakarta.

2. Sumber Data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari narasumber yaitu masyarakat yang bertempat tinggal di

² Ahmad Muhsin, Laila Nafisah, Yuni Siswanti, "Upaya Mendapatkan Izin Pemanfaatan Tanah Keraton Yogyakarta" Surat Kekancingan Tanah Sultan Ground, (Yogyakarta: Deepublish (CV Budi Utama), 2019), h 69

³ Soerjono Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Pers, Jakarta, hlm.32

wilayah Tanah Kasultanan di Kemantren Kraton Kota Yogyakarta dan tidak memiliki Serat Kekancingan.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang berasal dari hukum positif, berupa peraturan yang masih berlaku dan terkait subjek penelitian yaitu :

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
- 3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 4) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- 5) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- 6) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- 7) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 Tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Bahan Hukum Sekunder merupakan pendapat hukum dan pendapat non hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, dan internet yang bertujuan untuk mengumpulkan data terkait

Penggunaan Tanah Kasultanan Untuk Rumah Tinggal Tanpa Memiliki Serat Kekancingan Di Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta.

3. Cara Pengumpulan Data

Data Primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara secara langsung di lapangan. Wawancara tersebut mengacu pada daftar pertanyaan yang telah dibuat secara terbuka yang memungkinkan responden dan narasumber untuk menjawab serta menjelaskan topik yang terkait dengan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.

Data Primer tersebut yaitu masyarakat yang bertempat tinggal di atas tanah kasultanan tanpa memiliki serat kekancingan. Data Sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu dengan membaca, mempelajari, mengutip, dan menganalisis bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.

4. Studi Kepustakaan

Untuk memperoleh bahan hukum primer dan juga bahan hukum sekunder, seperti bahan hukum primer yaitu Peraturan Perundang-Undangan yang sesuai dengan judul penelitian, sedangkan bahan hukum sekunder berupa data-data mengenai pendapat hukum yang diperoleh dengan mempelajari literatur hukum untuk memperluas wawasan mengenai tanah kasultanan, dan mempelajari literatur non hukum seperti artikel dan jurnal.

5. Wawancara

Mengajukan beberapa pertanyaan kepada narasumber yaitu Bapak Aris, S.T., selaku staff K.H.P Wahono Sarto

Kriyo/Panitikismo Kraton Ngayogyakarta, Bapak Abdurrosyid, selaku seksi pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta, dan masyarakat di Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta yang tinggal di Tanah Kasultanan tanpa memiliki Serat Kekancingan. Wawancara tersebut dilakukan didasarkan pada pertanyaan yang telah disusun oleh Penulis mengenai penggunaan Tanah Kasultanan untuk rumah tinggal bagi masyarakat yang tidak memiliki Serat Kekancingan.

6. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, lokasi penelitian dilakukan di Kota Yogyakarta yang terdiri dari 14 Kemantren dan 3 Kalurahan. Penelitian ini akan diteliti di Kemantren Kraton, Kalurahan Kadipaten Kidul dan Patehan. Lokasi penelitian tersebut diambil dengan pertimbangan purposive bahwa Kalurahan tersebut merupakan lokasi yang banyak terdapat masyarakat yang tidak memiliki Serat Kekancingan.

7. Populasi

Populasi merupakan semua keseluruhan suatu objek yang memiliki ciri yang sama dan dapat berupa orang, benda, suatu kejadian, kasus, dan putusan. Dalam penelitian ini populasi yang digunakan yaitu masyarakat yang tidak mempunyai Serat Kekancingan sebanyak 30 orang.

8. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel diambil secara purposive sampling terhadap penggunaan Tanah Kasultanan untuk rumah tinggal tanpa memiliki Serat Kekancingan sebanyak 10%.

9. Responden

Responden merupakan subjek dalam penelitian atau pihak yang dijadikan sampel dalam sebuah penelitian. Responden dalam penelitian ini yaitu masyarakat yang tinggal di Tanah Kasultanan untuk rumah tinggal tanpa memiliki Serat Kekancingan sebanyak 3 responden.

10. Narasumber

Narasumber merupakan seseorang yang memiliki keahlian, keprofesian, atau berstatus sebagai pejabat yang memberikan tanggapan terhadap pertanyaan-pertanyaan peneliti untuk melengkapi data yang telah diperoleh dari responden. Narasumber dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Bapak Aris, S.T., selaku pejabat dari Datu Dana Suyasa, Panitikismo Kraton Ngayogyakarta.
- 2) Bapak Abdurrosyid, selaku seksi pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta.
- 3) Maria Goreti Asni selaku masyarakat di Taman KT 1, Nomor 239 RT42/RW10, Kalurahan Patehan, Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta.
- 4) Riyanto Sutoro selaku masyarakat di Taman KPI, Nomor 264, RT 14/RW 04, Kalurahan Kadipaten Kulon, Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta.
- 5) Ivo Kurniawan selaku masyarakat di Taman KPI, Nomor 264, RT 14/RW 04, Kalurahan Kadipaten Kulon, Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta.

11. Analisis Data

Analisis data dari penelitian ini diperoleh baik dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan selanjutnya akan dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif dimana data yang diperoleh meliputi pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden serta data lain yang tidak dapat diukur secara kuantitatif. Setelah itu, penulis akan menginterpretasikan hasil dari penelitian sehingga memperoleh gambaran-gambaran secara umum mengenai fakta yang sudah terjadi masyarakat. Tahapan dalam analisis data tersebut adalah menyiapkan data-data yang merupakan hasil penelitian dari wawancara dengan narasumber dan juga diperoleh dari studi kepustakaan. Selanjutnya menyusun hasil penelitian berdasarkan rumusan masalah yaitu Penggunaan Tanah Kasultanan Untuk Rumah Tinggal Tanpa Memiliki Serat Kekancingan Di Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta. Berdasarkan analisis tersebut, kesimpulan ditarik dengan menggunakan pendekatan berpikir induktif, dimana proses berpikir dimulai dari fakta-fakta khusus dan peristiwa konkret yang kemudian disimpulkan secara umum.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika dalam Penulisan Skripsi ini yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang Penggunaan Tanah Kasultanan Untuk

Rumah Tinggal Tanpa Memiliki Serat Kekancingan Di Kemantren
Kraton Kota Yogyakarta.

BAB III PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran.

