

Kepastian dan Perlindungan Hukum Penggunaan Tanah Kasultanan dan Kadipaten oleh Masyarakat Pasca Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta*

Erna Sri Wibawanti

Departemen Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Janabadra, Yogyakarta, Indonesia, erna@janabadra.ac.id, ORCID ID 0000-0002-6084-9159

Raden Murjiyanto*

Departemen Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Janabadra, Yogyakarta, Indonesia, rmurjiyanto@janabadra.ac.id, ORCID ID 0000-0003-0167-8334

Wiwin Budi Pratiwi

Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Janabadra, Yogyakarta, Indonesia, wiwini_budi_p@janabadra.ac.id, ORCID ID 0000-0003-1551-2992

Imam Amalda Rizki Harahap

Fakultas Hukum Universitas Janabadra, Yogyakarta, Indonesia, imamharahap432@gmail.com

Abstract. *The study aims to examine the Kasultanan (the Sultanate) and the Kadipaten, which are deemed to be legal entities recognized as having land ownership rights which are utilised and managed by the community. The proposed legal problems are, first, how the community utilise the land owned by the Kasultanan (the Sultanate) and the Kadipaten, second, how is the protection and legal certainty of the community that controls and utilises the land owned by the Kasultanan and the Kadipaten. The normative research method is used in this study, which includes a study of various relevant papers, journals, laws, and regulations, in addition to data and information obtained from various sources. The results of the study indicate that land owned by the Kasultanan and the Kadipaten is currently managed and utilised based on the Letter of Ownership. The Kasultanan and the Kadipaten can provide building rights and usage rights to the community, thus providing legal certainty and protection in return. It is hoped that the findings of this research can broaden the understanding and provide relevant data for the policy makers.*

Keywords: Kadipaten Land, Kasultanan Land, Legal Protection, Utilisation.

Abstrak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji Kesultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum yang diakui memiliki hak milik atas tanah, digunakan dan dikelola oleh masyarakat. Rumusan masalah penelitian ini adalah, pertama, bagaimana masyarakat menggunakan tanah milik Kasultanan dan Kadipaten, dan kedua, bagaimana perlindungan dan kepastian hukum masyarakat yang menguasai dan menggunakan tanah milik Kasultanan dan Kadipaten. Metode penelitian normatif digunakan dalam penelitian ini yang meliputi kajian terhadap berbagai makalah, jurnal, undang-undang, dan peraturan yang relevan, di samping data-data dan keterangan yang diperoleh dari berbagai sumber. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah milik Kasultanan dan Kadipaten saat ini dikelola dan digunakan berdasarkan Surat Kekancingan. Kasultanan dan Kadipaten dapat memberikan hak guna bangunan dan hak pakai kepada masyarakat sehingga memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Diharapkan bahwa hasil temuan penelitian ini dapat memperluas pemahaman dan menyediakan data yang relevan bagi para pembuat kebijakan.

Kata Kunci: Penggunaan, Perlindungan Hukum, Tanah Kasultanan dan Kadipaten.

Submitted: 2 September 2023 | Reviewed: 17 September 2024 | Revised: 10 Oktober 2024 | Accepted: 24 Oktober 2024

*Program Hibah Penelitian Direktorat Riset, Teknologi dan Pengabdian kepada Masyarakat (DRTPM) Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi Tahun 2023

PENDAHULUAN

Implementasi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) di Yogyakarta, bersamaan dengan Keputusan Presiden No. 33 tahun 1984, yang memandatkan untuk UUPA diberlakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) secara menyeluruh, semata-mata hanya membahas konversi dari hak-hak ulayat ke hak milik. Namun, dibawah kerangka undang-undang pertanahan nasional, tanah Sultan Ground (SG) dan Pakualaman Ground (PAG) tidak dikonversi.¹ DIY, yang memiliki sistem pengelolaan tanah yang berbeda, tampaknya UUPA tidak mampu menembus sistem khusus ini,² Akibatnya, meskipun DIY menyatakan kepatuhannya terhadap UUPA, UUPA tidak dapat diimplementasikan secara komprehensif di wilayah DIY karena DIY adalah wilayah kerajaan yang diatur oleh peraturan pertanahannya sendiri, khususnya penerapan Undang-Undang Tanah Swapraja yang berkelanjutan.³

Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 mengenai Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUKY) mencakup ketentuan untuk mengatur kewenangan di bidang pertanahan. Berdasarkan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 32 UUKY, yang menetapkan “Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan dan Kadipaten yang berada di dalam wilayah DIY, maka sektor pertanahan menjadi salah satu sektor yang diatur dalam Keistimewaan DIY”.

Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman, yang diakui sebagai badan hukum, termasuk dalam Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, dan hak atas tanah dengan status Hak Milik. Tanah ini dapat didaftarkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Kasultanan dan Kadipaten. Selanjutnya terhadap Hak Milik tersebut dapat diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai sesuai dengan Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2022 mengenai Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah

¹ Munsyarief, "Menuju Kepastian Hukum Atas Tanah: Kasultanan dan Pakualaman di Daerah Istimewa Yogyakarta", (ed. Ronni M. Guritno (KRT Purwowitz), Perpustakaan Nasional Katalog dalam Terbitan (KDT), Ombak CV, Yogyakarta, 2013, hlm.2.

² Tyas Dian Anggraeni, “Interaksi Hukum Lokal dan Hukum Nasional dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol.1, No. 1 ,2012, hlm. 53.

³ Vani Wirawan, “Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdas Yogyakarta,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2019, hlm. 161.

Kadipaten di DIY di atas tanah milik Kasultanan dan Kadipaten di mana tanah tersebut berada.

Selama ini, masyarakat telah menempati dan menggunakan tanah milik Kesultanan dan Kadipaten dengan berbagai alas hak, termasuk hak Magersari, Ngindung, Anganggo, dan Anggaduh. Namun, hak-hak tersebut tidak termasuk dalam jenis-jenis hak yang diatur dalam UUPA, sehingga tidak dapat didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya. Hal ini tentu saja tidak memberikan perlindungan hukum dan kepastian hak kepada masyarakat pemegang hak, dan juga tidak dapat dipindahtangankan atau dibebani jaminan.

Pendaftaran tanah yang dimiliki oleh Kesultanan dan Kadipaten, yang dimulai dengan inventarisasi dan dokumentasi tanah tersebut untuk menerbitkan sertifikat atas nama Kesultanan dan Kadipaten, memicu banyak pertanyaan di kalangan masyarakat tertentu mengenai tanah yang telah diatur dan digunakan untuk berbagai tujuan. Persoalan yang perlu mendapat perhatian adalah perlindungan hukum bagi mereka yang dengan berbagai status hak telah mengelola dan menggunakan tanah milik Kesultanan dan Kadipaten selama bertahun-tahun, termasuk pemegang HGB dan hak pakai, yang mungkin telah habis masa berlakunya atau yang masih berlaku.

Kenyataan yang sudah berlangsung bertahun-tahun, keberadaan status tanah magersari, ngindung atau hak penguasaan lainnya atas tanah Kraton mengandung berbagai kelemahan terutama menyangkut kepastian hukum.⁴ Selama ini, tanah Kasultanan dan Kadipaten yang digunakan masyarakat tidak memiliki dokumentasi yang kuat, tidak bisa dipindahtangankan, dan tidak bisa digunakan sebagai jaminan utang, dan lainnya. Selain itu, untuk memperoleh sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut adalah hal yang tidak mungkin.⁵

Kasultanan dan Kadipaten secara tegas dinyatakan sebagai badan hukum yang memiliki hak milik atas wilayah Kadipaten, sebagaimana dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 mengenai Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUKY). Oleh

⁴ M Syamsudin, "Keadilan Prosedural dan Substantif dalam Putusan Sengketa Tanah Magersari," *Jurnal Yudisial*, Vol.7, No.1, 2014, hlm.18–33.

⁵ Antonio Tilman, Dian Aries Mujiburohman, and Asih Retno Dewi, "Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta," *Riau Law Journal*, Vol.5, No.1, 2021, hlm.1.

karena itu, Kasultanan dan Kadipaten dapat mendaftarkan tanah dan memperoleh sertifikat yang memungkinkan diberikan HGB atau Hak Pakai. Dengan dikeluarkannya UUKY, di DIY mengalami perubahan pengaturan, terutama dalam kaitannya dengan pengelolaan tanah yang dulunya adalah tanah negara yang disahkan oleh pemerintah Belanda dan tanah swapraja, adalah wilayah milik Kasultanan dan Kadipaten Yogyakarta.⁶

Status “badan hukum” yang disematkan pada Kasultanan dan Kadipaten sebagai subjek hak yang memiliki hak milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten memicu kerancuan mengenai status badan hukum public atau privat atau jenis badan hukum lainnya karena hal ini memiliki dampak yang cukup besar terhadap arah kebijakan pertanahan, khususnya dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.⁷ Aparat desa mengungkapkan kekhawatiran mereka mengenai sertifikasi tanah keraton setelah penetapan hak milik kepada keraton (Kasultanan dan Kadipaten). Mereka khawatir bahwa program ini pada akhirnya akan mengambil hak desa untuk mengelola tanah mereka dan mengalihkannya ke kesultanan atau kadipaten.⁸

Masyarakat tetap dapat memanfaatkan tanah Kasultanan dan Kadipaten melalui Surat Kekancingan dalam bentuk Magersari, Ngindung, Anganggo, atau Anggaduh dengan disahkannya Undang-Undang No. 13/2012 mengenai Keistimewaan DIY, Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, No. 1/2017 mengenai Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, dan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta, No. 33/2017 mengenai Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, 1/2017 mengenai Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, dan Peraturan Gubernur

⁶ Rangga Hasim, “Politik Hukum Pengaturan Sultan Ground Dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2013 Tentang Keistimewaan Yogyakarta Dan Hukum Tanah Nasional,” *Arena Hukum*, Vol.9, No.2, 2016, hlm.222.

⁷ Dian Agung Wicaksono et al., “Kompatibilitas Pengaturan Pendaftaran Tanah Terhadap Kompleksitas Keadaan Hukum Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten (Compatibility Regulations Of Land Registration Towards Complexity Of Legal Status Of The Land Of Kasultanan And Kadipaten),” *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, Vol.6, No.2, 2020, hlm.172–87.

⁸ Wasisto Raharjo Jati, “Politik Agraria Di Yogyakarta: Identitas Partrimonial & Dualisme Hukum Agraria,” *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol.11, No.1, 2014.

Daerah Istimewa Yogyakarta No. 33/2017 mengenai Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.⁹

Tanah Kasultanan dan Kadipaten tidak dapat didaftarkan sebelum undang-undang Keistimewaan DIY diundangkan menjadi undang-undang administrasi pertanahan karena posisi hukum kedua badan hukum tersebut sebagai subjek hak milik belum ditentukan. Pembentukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum yang memiliki hak milik atas tanahnya sendiri telah lama dibahas dalam kaitannya dengan hukum tanah di Indonesia.¹⁰

Berdasarkan penelusuran dari beberapa penelitian terdahulu yang sudah dilakukan antara lain Shofi Nur Fajriana Kusuma (2019), mengkaji tentang bagaimana pemberian hak guna bangunan / hak pakai atas tanah Hak Milik dengan kesimpulan bahwa proses pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik diawali dengan pembuatan perjanjian antara pemilik tanah dengan calon pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.¹¹ Heru Purnomo (2022), mengkaji tentang landasan pikir atau pertimbangan pemerintahan negara mengakui hak atas tanah milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan hak atas tanah milik Kadipaten Pakualaman. Kesimpulan penelitian tersebut adalah pengakuan negara atas kepemilikan tanah Kasultanan dan kepemilikan tanah Kadipaten tidak terlepas dari sejarah bahwa Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman telah memiliki wilayah (bumi) kekuasaan sebagai negeri yang dijalankan oleh kerajaannya secara sendiri-sendiri sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945.¹²

Tilman A, Mujiburohman DA dan Dewi AR (2021), mengkaji legalisasi tanah Kasultanan dan Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Kesimpulan bahwa legalisasi tanah Kasultanan dan Kadipaten melalui proses inventarisasi, identifikasi, verifikasi,

⁹ Erna Sri Wibawanti, "Kepemilikan Tanah di DIY-Pasca Keluarnya Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY," *Hak Kekayaan Intelektual Dan Pertanahan, Fak. Hukum UJB*, 2018, hlm. 41–47.

¹⁰ Dian Agung Wicaksono, Ananda Prima Yurista, and Almonika Cindy Fatika Sari, "Mendudukkan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Dalam Keistimewaan Yogyakarta," *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol.8, No. 3, 2019, hlm. 311.

¹¹ Shofi Nur Fajriana Kusuma, "Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Milik," *Pena Justisia*: Vol 18, No. 1 (2019): 97–106.

¹² Heru Purnomo, "Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten," *Wicarana* Vol 1, No. 1 (2022): hlm. 73, <https://doi.org/10.57123/wicarana.v1i1.17>.

pemetaan dan pendaftaran tanah melalui lembaga pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang.¹³ Beberapa penelitian terdahulu tersebut berbeda dengan penelitian ini yang berfokus pada penggunaan tanah milik Kasultanan dan Kadipaten oleh masyarakat, perlindungan dan kepastian hukum masyarakat yang menguasai dan menggunakan tanah milik Kasultanan dan Kadipaten.

Permasalahan berikut menjadi dasar penelitian ini, yaitu pertama, bagaimana masyarakat saat ini memanfaatkan dan menggunakan tanah yang milik Kesultanan dan Kadipaten setelah menjadi badan hukum subyek hak; dan kedua, bagaimana jaminan hak dan perlindungan bagi masyarakat yang pernah menguasai dan menggunakan tanah Kadipaten dan Kesultanan. Penelitian ini bertujuan untuk membahas dua hal, yaitu pertama, status penguasaan dan penggunaan tanah Kesultanan dan Kadipaten oleh masyarakat setelah penetapannya sebagai badan hukum dengan hak milik; dan kedua, analisis dan penyelesaian masalah perlindungan hukum bagi masyarakat yang sudah menguasai dan menggunakan tanah Kesultanan dan Kadipaten.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian normatif atau doktrinal¹⁴ yang mencakup pengujian konsep-konsep hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, dan perbandingan hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang menekankan pada materi hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan dan menganalisis isu dari sudut pandang ide atau nilai yang mendasari pengaturan terkait isu yang diangkat, serta pendekatan historis (*historical normative approach*), menekankan pada sejarah hukum pada masa lampau, perkembangan pada masa sekarang, dan harapan pada masa yang akan datang.¹⁵

¹³ Antonio Tilman, Dian Aries Mujiburohman, and Asih Retno Dewi, "Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta," *Riau Law Journal* Vol 5, No. 1 (2021): 1, <https://doi.org/10.30652/rlj.v5i1.7852>.

¹⁴ Burhan Ashofa, "Metode Penelitian Hukum", Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hlm.34

¹⁵ Meray Hendrik Mezak, "Jenis , Metode dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum," *Law Review. Fakiltas Hukum Universitas Pelita Harapan* Vol.V, No. 3 (2006): hlm. 92.

Perundang-undangan, literatur, jurnal, dan sumber-sumber hukum lainnya, serta dokumen-dokumen yang terkait dengan subjek penelitian, ditelaah sebagai sarana pengumpulan data.

Selain itu, dilakukan pula konsultasi dengan narasumber dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, Kanwil ATR/BPN DIY, Panitikismo Kasultanan dan Kadipaten, serta Kantor ATR/BPN Kabupaten dan Kota. Para peneliti juga mengadakan Focus Group Discussion (FGD) dengan narasumber dari Kakanwil ATR/BPN DIY, Dispartu DIY, Panitikismo Kasultanan dan Kadipaten, dan akademisi. Selain itu, peneliti juga mengundang peserta dari kalangan akademisi, seperti dosen fakultas hukum, praktisi Notaris-PPAT, dan perwakilan dari Kantor ATR/BPN Kota dan Kabupaten, untuk memperoleh lebih banyak masukan dan data. Hasil dari penelitian selanjutnya dianalisis secara Diskriptif Kualitatif guna Menyusun kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan secara obyektif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Status Penguasaan dan Penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten oleh Masyarakat

Kasultanan dan Kadipaten dalam Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUK DIY) didefinisikan sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, yang meliputi tanah keprabon dan tanah non-keprabon yang tersebar di seluruh kabupaten dan kota di wilayah DIY, dalam rangka pelaksanaan kewenangan pertanahan.¹⁶ Hak atas tanah yang berstatus hak milik dimiliki oleh Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, yang terdiri atas badan hukum Kraton Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman (selanjutnya disebut Kasultanan dan Kadipaten). Baik Kasultanan maupun Kadipaten berhak atas bagian tanah masing-masing. Tanpa diberikan kepada siapa pun atau mengalami konversi,

¹⁶ Wicaksono et al., "Kompatibilitas Pengaturan Pendaftaran Tanah Terhadap Kompleksitas Keadaan Hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Compatibility Regulations of Land Registration Towards Complexity of Legal Status of The Land of Kasultanan and Kadipaten).", *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol.6, No.2, 2020, hlm.176

tanah kasultanan (*sultan ground*) dan tanah pakualaman (*pakualaman ground*) diatur oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman.¹⁷

Kesultanan dan Kadipaten meliputi sebuah wilayah dengan atribut yang istimewa, yang dulunya adalah sebuah monarki yang diperintah oleh Raja Pangeran Mangkubumi, yang menjadi raja pertama Kesultanan Yogyakarta pada tahun 1755, dengan gelar Sultan Hamengku Buwono¹⁸ dibawah kepemimpinan Sultan HB I atau pangeran Mangkubumi, ibukota Yogyakarta telah menjadi ibu kota sebuah wilayah kerajaan yang kuat.¹⁹

Keistimewaan Yogyakarta berakar pada perjalanan sejarahnya, terutama pada masa kemerdekaan Indonesia, ketika Yogyakarta memutuskan tidak berpisah dengan Indonesia sebagai sebuah negara yang berbeda. Hal ini ditegaskan oleh mandat dari Seri Paduka Inggang Sinuhun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono IX yang menetapkannya menjadi bagian dari NKRI, yang disebut Amanat 5 September 1945.²⁰ Dua ratus lima belas hari setelah Mangkubumi memproklamirkan dirinya sebagai Raja Mataram, pada tanggal 27 Desember 1949, Belanda secara formal mengumumkan kemerdekaan Indonesia dan DIY sebagai wilayah yang tidak terpisahkan dari negara Indonesia yang baru.²¹

Negara secara resmi mengakui Sultan Hamengku Buwono IX sebagai kepala Kesultanan Yogyakarta dan Paku Alam VIII sebagai kepala daerah Paku Alaman, sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 mengenai Penetapan Peraturan-Peraturan Pokok Mengenai Pemerintahan Sendiri dalam Daerah-Daerah yang Berhak Mengatur dan Mengurus Rumah Tangganya Sendiri. Pernyataan bahwa Kesultanan Yogyakarta dan daerah Paku Alaman telah disahkan sebagai DIY melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 mengenai Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta segera menyusul. Penerimaan pemerintah pusat

¹⁷ Isawati Novelia Ardhini, Tri Yudianto, "Pengelolaan Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Tahun 1984 – 2013 dan Relevansinya dalam Sejarah Lokal," *Jurnal CANDI*, Vol.18, No.2, 2018, hlm.17.

¹⁸ M.C. Ricklefs, "*Jogakarta under Sultan Mangkubumi 1749-1792*", Oxford University Press., London, 1974, Hlm. 55

¹⁹ Ramadhani Surya Putra dan Dyah Kumalasari, "Kraton Yogyakarta Tahun 1755-1816," *Jurnal Pendidikan Sejarah*, Vol.5, No. 1, 2018, hlm. 72.

²⁰ Verelladevanka Adryamarthanino, "Amanat 5 September 1945: Bergabungnya Yogyakarta Dengan NKRI," *Kompas.com*, 2021.

²¹ M.C. Ricklefs, "*Yogyakarta Dd Bawah Sultan Mangkubumi 1749-1792, Sejarah Pembagian Jawa*", (Hartono H & E Setiyawati, Terjemahan), *MATABANGSA*, Yogyakarta, 2002, hlm. 634.

terhadap keistimewaan Yogyakarta sejak masa kerajaan hingga masa kemerdekaan tidak dapat dilepaskan dari sejarah politik, kekuasaan, dan tanah di daerah ini.²²

Peraturan pertanahan didasarkan pada Lembaran Kerajaan (*Rijksblad*) Kasultanan tahun 1918 No. 16 dan Lembaran Kerajaan (*Rijksblad*) Pakualaman tahun 1918 No. 18, seperti yang ditunjukkan oleh sejarah hukum. Sistem kepemilikan tanah di wilayah nagari (bumi) Ngayogyakarta diatur oleh keduanya. Lembar Kerajaan (*Rijksblad*) Kasultanan adalah aturan hukum yang disahkan oleh Sultan Hamengku Buwono dan berlaku di wilayah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Sebaliknya, Lembar Kerajaan (*Rijksblad*) yang disahkan oleh Adipati Paku Alam berlaku untuk wilayah Kadipaten Pakualam. Dalam Pasal 1 Lembar Kerajaan (*Rijksblad*) ditegaskan bahwa “*Sakabehing bumi kang ora ana tandha yektine kadarbe ing liyan mawa wewenang eigendom, dadi bumi kagungane keraton Ingsun Ngayogyakarta,*”²³ yang diterjemahkan menjadi “Semua tanah yang tidak ada tanda bukti kepemilikannya menurut hak eigendom, maka tanah tersebut menjadi milik keraton Ngayogyakarta.”

Didalam pelaksanaan kewenangan pertanahan, Kasultanan dan Kadipaten secara khusus disebutkan sebagai badan hukum dalam Pasal 32 Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2012 mengenai Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Lebih lanjut ditegaskan bahwa Kasultanan adalah subjek hak dan tanah di wilayahnya adalah miliknya. Dengan nada yang sama, Kadipaten adalah badan hukum yang tunduk pada hak milik atas tanah di wilayahnya.²⁴ Sehingga, Kesultanan dan Kadipaten dapat dianggap sebagai badan hukum independen dengan hak atas tanah yang dimiliki.²⁵ Dalam Pasal 21, disebutkan “hak milik adalah hak milik warga negara Indonesia dan badan hukum yang diakui pemerintah sebagai pemegang hak

²² Purnomo, “Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.” *Wicarana*, Vo.1, No.1, 2022, hlm. 73.

²³ KRT. Suryo Satrianto dan Bayudono Suryoadinagoro, “Materi Focus Group Discussion (FGD), Penelitian : Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan Dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah di DIY, Tanggal 21 November 2023” (Yogyakarta, 2023).

²⁴ Putri Arnidya Sari, Ana Silviana, and Agung Basuki Prasetyo, “Pengakuan Hukum Tanah Nasional Terhadap Tanah Keraton Yogyakarta Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Diponegoro Law Journal*, Vol.5, No.1, 2016, hlm.1–16.

²⁵ Maulida Illiyani, “Polemik Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta (Pasca-Penerbitan Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta),” *Jurnal Masyarakat Dan Budaya*, Vol.22, no. No.3, 2024, hlm.372.

milik atas tanah.” Diakui bahwa Pakualaman dan Kasultanan adalah badan hukum yang terpisah dengan kepemilikan hak milik.²⁶

Subyek hukum di Indonesia meliputi subyek hukum orang perseorangan dan subyek hukum Badan Hukum. Badan hukum didefinisikan sebagai badan yang dapat mendukung hak dan kewajiban, melakukan hubungan hukum, dan dianggap sebagai subjek hukum, selain badan pribadi manusia.²⁷ Dengan demikian badan hukum dapat memiliki sesuatu hak termasuk diantaranya hak katas tanah. Kesultanan dan Kadipaten dapat menjadi subjek hak, dengan demikian memperoleh kepemilikan legal atas domain mereka. Entitas-entitas ini adalah badan hukum.²⁸

Hak milik Kasultanan dan Kadipaten dapat diberikan melalui akta pemberian HGB atau hak pakai atas hak milik yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2022 mengenai Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta. Selama ini untuk Kasultanan terdapat Lembaga Kawedanan Panitikismo yang diberi kewenangan untuk urusan pertanahan sebagaimana terdapat dalam Tata Rakit Peprintahan Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat yang terakhir diperbaharui dalam dokumen dhawuh dalem ongko : 01/DD/HB10/ALIP.1955.2022, tertanggal 16 April 2022.²⁹

Pemerintah dan masyarakat umum masih mengakui tanah milik Kesultanan Yogyakarta seperti yang ada sekarang. Telah disahkan bahwa untuk menggunakan tanah untuk proyek-proyek pembangunan di DIY, harus dikonsultasikan kepada Kasultanan atau Kadipaten sebelum pejabat pemerintah daerah dan calon investor dapat melaksanakan pembangunannya. Otoritas ini diberikan dengan persetujuan berupa serat Kekancingan.³⁰ Tanah Kasultanan dan Kadipaten diakui oleh masyarakat melalui pengajuan permohonan izin, atau palilah, yang juga disebut

²⁶ Kus Sri Antoro, “Analisis Kritis Substansi dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan,” *Bhumi* Vol.1, No.1, 2015, hlm.23.

²⁷ Murjiyanto, R, "*Bentuk Hukum Organisasi Kemasyarakatan (Yayasan & Perkumpulan)*", Liberty, Yogyakarta, 2017, hlm.44.

²⁸ Carolus Bregas Pranoto, “Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia, dan Kembalinya Tanah Kasultanan Di Yogyakarta,” *Jurnal Politik*, Vo.3, No.1, 2017, hlm.49.

²⁹ Sultan Ngayogyakarta Hadiningrat, “Tata Rakit Peprintahan Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat” (2022).

³⁰ Sugiarto, “Quo Vadis Otonomi Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Kertha Partika*, Vol.38, No.1, 2016, hlm.87-88.

kekancingan dari Kasultanan dan Kadipaten.³¹ Tanah Kesultanan dan Kadipaten dikelola dan digunakan selama bertahun-tahun sebelum dan sesudah kemerdekaan oleh masyarakat atau lembaga setempat, seperti desa, untuk berbagai macam penggunaan, terutama untuk pemukiman, sejalan dengan tujuan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat. Penggunaan Serat Kekancingan terdapat di beberapa wilayah yang dapat digunakan oleh masyarakat, sementara di wilayah lain tidak ada. Bergantung pada lokasi dan tujuannya, kepemilikan dan penggunaan tanah di Kasultanan dan Kadipaten memiliki beberapa status, seperti hak Magersari, Ngindung, Anganggo, dan Anggaduh.

Peraturan Gubernur DIY No. 33 Tahun 2017 mengenai Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten adalah turunan dari Peraturan DIY No. 1 Tahun 2017 mengenai hal yang sama. Peraturan ini mengatur pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten. Peraturan tersebut menyebutkan “tanah Kasultanan adalah tanah yang dikuasai oleh Kasultanan, termasuk tanah kerabon dan non-krabon, yang juga disebut sebagai dede keprabon, yang terletak di kabupaten dan kota di DIY.” Di DIY, tanah keprabon, dan dede keprabon adalah tanah yang diatur oleh Kasultanan atau Kadipaten.

Serat Kekancingan memberikan hak atas tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada individu atau badan hukum untuk jangka waktu tertentu, yang dapat diperpanjang atau diperbaharui, dan menetapkan kerangka kerja untuk penggunaan dan pengelolaan tanah Kasultanan dan Kadipaten. Hak atas tanah Kasultanan, yang diberikan HGB atau Hak Pakai berdasarkan Serat Kekancingan, yang merupakan persetujuan Kasultanan.³² *The community needs authorization from Panitikismo, a traditional institution that oversees land use of the palace, including regulations and permits, in the form of a button fiber, in order to use it.*³³

³¹ Hasim, “Politik Hukum Pengaturan Sultan Ground dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2013 tentang Keistimewaan Yogyakarta Dan Hukum Tanah Nasional,” *Arena Hukum*, Vol.9, No.2, 2016, hlm.222

³² Jaenudin Umar, “Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*, Vol.1, No.2. 2021, hlm. 114–19.

³³ Muhammad Ezra Everest et al., “The Utilization of Sultan Ground: Reflection of Asymmetrical Decentralization Reinforced by the Sultanate of Yogyakarta,” in *Proceedings of the 9th Asbam International Conference*, Atlantis Press, Vo.660, 2022, hlm.481.

Magersari, hak istimewa adat yang diberikan kepada masyarakat yang menempati atau pengguna tanah Kasultanan dan/atau Kadipaten, adalah salah satu hak khusus yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten sebelum diakui sebagai badan hukum. Hak ini dicirikan oleh hubungan historis antara penghuni atau pengguna dan hanya diberikan kepada warga negara Indonesia asli selama periode penghunian atau penggunaan. Ngindung, yang diberikan dalam periode kontrak yang dinegosiasikan bersama, adalah hak istimewa adat yang diberikan oleh Kesultanan atau Kadipaten kepada seseorang atau organisasi untuk mengeksploitasi tanah Kasultanan atau Kadipaten yang terkait dengan tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten.

Masyarakat atau lembaga dapat menggunakan tanah Kasultanan atau tanah dede Keprabon dengan hak anganggo yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten tanpa harus membayar pajak atau mempertahankan kemerdekaan. Selama tanah tersebut digunakan, Kasultanan atau Kadipaten secara adat diberikan hak untuk mengawasi dan memanen sumber daya dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang berada di atas Tanah dede Keprabon untuk kepentingan pemerintahan desa. Hak istimewa ini dikenal sebagai anggaduh. Hak untuk memanfaatkan tanah untuk keperluan masyarakat, seperti magersari atau ngindung, yang masih berupa serat Kekancingan, membutuhkan pendaftaran (konversi) agar tanah Kasultanan dan Kadipaten tersebut dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM).³⁴

Penerbitan SHM Kasultanan dan Kadipaten memungkinkan pemegang hak sebelumnya untuk diprioritaskan diberikan HGB atau Hak Pakai, jika mereka menginginkannya. Tidak seperti hak-hak sebelumnya seperti Magersari atau Ngindung, yang hanya didasarkan pada Serat Kekancingan, penerbitan HGB atau Hak Pakai atas tanah Kasultanan atau Kadipaten memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemiliknya. Pemegangnya dapat memperoleh Sertifikat HGB atau Hak Pakai, yang berfungsi sebagai tanda bukti yang kuat dan dapat digunakan untuk beberapa keperluan, termasuk peralihan dan pembebanan hak

³⁴ KRT Suryo Satrianto (KW Panitikismo), "Focus Group Discussion (FGD), Penelitian 'Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik atas Tanah di DIY' (8 Agustus 2023)", 2023.

sebagai jaminan kredit melalui Hak Tanggungan. Kepastian hukum melindungi para pencari keadilan dari tindakan-tindakan yang sewenang-wenang dengan menjamin bahwa orang dapat memperoleh apa yang diharapkan darinya dalam situasi-situasi tertentu, sesuai dengan pengembangan Sudikno Mertokusumo atas gagasan Gustav Radbruch mengenai Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*).³⁵

Kepastian dan Perlindungan Hukum Masyarakat yang Telah Menguasai dan Menggunakan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

Ada dua makna dari kepastian hukum menurut Utrecht, yaitu, pertama, mengacu pada adanya aturan umum yang menginformasikan kepada masyarakat mengenai perilaku yang boleh dan tidak boleh dilakukan; kedua, melindungi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang pemerintah karena aturan umum tersebut menguraikan apa yang boleh dilakukan atau dipaksakan oleh negara kepada mereka.³⁶ Perlindungan hukum, menurut Philipus M. Hadjon, adalah menjunjung tinggi harkat dan martabat subjek hukum dan mengakui hak-hak asasi mereka sesuai dengan hukum.

Pengertian di atas menunjukkan bahwa perlindungan hukum dilakukan melalui proses hukum yang dimaksudkan untuk menjunjung tinggi harkat dan martabat setiap subjek hukum dan mengakui hak-hak asasi mereka. Soerjono Soekanto mendefinisikan perlindungan hukum pada hakikatnya adalah pembelaan terhadap subjek hukum dengan menggunakan instrumen hukum. Perlindungan hukum terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut: a) perlindungan pemerintah terhadap penduduk; b) jaminan kepastian hukum; c) pertimbangan hak-hak warga negara; dan d) tindakan disipliner terhadap pelanggar.³⁷

Diharapkan bahwa kedudukan Kasultanan dan Kadipaten terhadap kepemilikan dan pengaturan tanah akan menciptakan perlindungan dan kepastian hukum untuk kedua entitas tersebut dan juga bagi masyarakat yang menggunakan dan memiliki tanah di wilayah DIY. Terkait hal ini, *land issues are of significant importance to human*

³⁵ Mario Julyano and Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum," *Crepido*, Vol.1, No.1, 2019, hlm.13–22.

³⁶ Oksidelfa Yanto, "*Negara Hukum: Kepastian, Keadilan dan Kemanfaatan Hukum (Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia)*", Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2020, hlm.28.

³⁷ Philipus M. Hadjon, "*Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya*", Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm.256.

existence for a variety of purposes, including housing and other activities. There is a proverb in Java that states, "As long as the cough of sanyasi bumi ditch kanti starch," which translates to "even though the land is narrow, it will be defended to the last drop of blood or until the life is sacrificed in defending their rights".³⁸

Selain itu, Kasultanan dan Kadipaten, serta masyarakat yang menggunakan tanahnya, kini memiliki kepastian dan perlindungan hukum berkat terbitnya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 mengenai Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Provinsi DIY atau yang disebut Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2022. *The Kasultanan and Kadipaten land are managed and used in a way that guarantees legal clarity, responsible governance, and accountability.³⁹*

Pendaftaran awal atau konversi tanah Kasultanan dan Kadipaten⁴⁰ untuk menentukan hak kepemilikan Kasultanan dan Kadipaten dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk menerbitkan SHM atas nama Kasultanan dan Kadipaten mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. *The process of land registration for the Sultanate and Duchy Lands involves the conversion of building rights.⁴¹* Hal demikian akan memberikan kepastian hukum bagi kepemilikan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten di wilayah DIY. *This aligns with one of the objectives of agrarian reform, which is to establish legal certainty.⁴²* Pemerintah, sebagaimana dinyatakan dalam UUPA, bertujuan untuk menegaskan kebijakan konversi dalam rangka mengubah hak-hak atas tanah yang berasal dari administrasi hukum kolonial (hak *eigendom*, hak *opstal*, hak *erfpacht*, dll.), hukum adat, dan wilayah swapraja sebagai hak atas tanah.⁴³

³⁸ B R Heryanti and A P Sihotang, "Model for Ulayat Land Dispute Resolution Based on Participatory Justice in the Era of Sustainable Development," *Pandecta Research Law Journal*, Vol.17, No. 1, 2022, hlm.37–49.

³⁹ Dwinanta Nugroho Anis Mashdurohatun Gunarto, "The Governance of Sultan Ground Land Position and Pakualaman Ground in The Framework of National Law and The Special Law of Yogyakarta Special Region in Achieving Justice," *International Journal of Business, Economics and Law*, Vol.24, No. No.2, 2021, hlm.105.

⁴⁰ Salmi, "Konversi Atas Tanah Hak Barat Suatu Tinjauan Yuridis," *Pleno De Jure*, Vol.4, No. 5, 2015, hlm. 56–67.

⁴¹ Nur Hidayat Agam, "Registration of Sultanate And Duchy Land in Yogyakarta Post Yogyakarta Special Region," *Hermeneutics*, Vol.7, No.2, 2023, hlm.435.

⁴² Rahadi Wasi Bintoro et al., "Ontological Study of The Classification of People in The Transfer of Land Rights in Realizing Legal Certainty," *Pandecta Research Law Journal*, Vol.17, No. 1, 2022.

⁴³ Bagus Oktafian and Muhammad Azharuddin, "Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan," *Pandecta Research Law Journal*, Vol.16, No.2, 2021, hlm.205–17.

Hak milik Kasultanan dan Kadipaten yang telah terdaftar dan telah diterbitkan sertifikatnya dapat diberikan HGB atau Hak Pakai berdasarkan akta pemberian hak yang dibuat di hadapan PPAT, sesuai dengan ketentuan dalam Serat Kekancingan. Akta pemberian HGB atau Hak Pakai atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten mencantumkan jangka waktu pemberian, kuasa untuk mengalihkan, dan persetujuan pembebanan HGB atau Hak Pakai. Berdasarkan Peraturan Gubernur DIY No. 49 Tahun 2018 mengenai Tata Cara Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, disebutkan bahwa Kasultanan atau Kadipaten dapat menerbitkan Serat Kekancingan untuk pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten kepada Masyarakat atau Lembaga dengan memberikan HGB atau Hak Pakai di atas tanah tersebut setelah penerbitan Serat Kekancingan. Masyarakat harus memperoleh izin dari Kesultanan atau Kadipaten melalui Serat Kekancingan untuk memanfaatkan tanah tersebut.

Pemberian HGB atau Hak Pakai atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten oleh PPAT dilakukan dengan akta, yang harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan/BPN untuk memperoleh Sertifikat HGB dan Hak Pakai atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Pendaftaran hak atas tanah mencatat pembebanan hak pada kolom yang telah ditentukan. Nama pemegang hak akan tercantum dalam HGB atau Hak Pakai, berbagai catatan pertanahan, surat ukur, dan sertifikasi.⁴⁴ Sertifikat HGB dan Hak Pakai yang diterbitkan sebelumnya dari tanah-tanah yang berasal dari Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten harus diubah dan disesuaikan dengan menambahkan catatan pada kolom buku tanah yang diberi judul "HGB/Hak Pakai" di atas tanah Kasultanan atau Kadipaten, yang mencantumkan nomor hak, desa/kelurahan, dan menyebutkan lokasinya di atas Tanah Kasultanan/Kadipaten, serta alasan perubahannya. Penerbitan Hak Milik untuk Kasultanan atau Kadipaten dilakukan setelah berakhirnya HGB/Hak Pakai.

Dalam hal tanah tersebut dilepaskan kepada Kasultanan atau Kadipaten oleh pemegang HGB atau Hak Pakai sebelum jangka waktunya habis, maka Hak Milik

⁴⁴ Shofi Nur Fajriana Kusuma, "Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Milik," *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum*, Vol.18, No. 2, 2019, hlm.97-106.

Kasultanan atau Kadipaten dapat melakukan penetapan, namun apabila tanah tersebut adalah tanah negara, tanah daerah atau tanah desa, maka tanah tersebut harus terlebih dahulu dikeluarkan dari aset tanah negara, tanah daerah atau tanah desa. Apabila pemegang HGB/Hak Pakai menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut sekali lagi, maka pemegang hak sebelumnya diberikan HGB atau Hak Pakai di atas tanah Kasultanan atau Kadipaten. Jika terdapat hak tanggungan yang melekat pada tanah tersebut, maka pelepasannya memerlukan persetujuan pemegang hak tanggungan dan membatalkan hak tanggungan tersebut, namun kewajiban yang dijamin tetap ada.

Untuk penerbitan sertifikat HGB atau Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang belum memiliki Serat Kekancingan atau Hak Anggaduh, Penetapan Hak Milik Kasultanan dan Kadipaten terlebih dahulu harus memperoleh pengakuan dari pemegang HGB atau Hak Pakai bahwa tanah tersebut adalah Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten, sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Peraturan Kepala BPN. Setelah pengakuan tersebut, Kasultanan atau Kadipaten kemudian menerbitkan Serat Palilah, yang menjadi dasar penerbitan Serat Kekancingan.

Pemerintah DIY melalui Dispertaru menerima permohonan rekomendasi dari pemohon yang ingin memperoleh HGB atau Hak Pakai di atas tanah tanah Kasultanan atau Kadipaten yang bersangkutan. Dalam jangka waktu 30 hari kerja setelah permohonan dianggap lengkap, jawaban atas permohonan rekomendasi harus diberikan. Jika rekomendasi tersebut tidak diberikan kepada pemegang HGB atau Hak Pakai dalam jangka waktu yang ditentukan, maka rekomendasi tersebut dianggap telah diterbitkan oleh Pemerintah DIY. HGB atau Hak Pakai diberikan atas dasar rekomendasi dari Pemerintah DIY, yang dimediasi oleh Kantor Pertanahan, Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan. Hal ini dilakukan dengan memperhatikan Serat Kekancingan Kasultanan atau Kadipaten.⁴⁵

⁴⁵ Ajie Mardana, Dispertaru DIY, 'Focus Group Discussion (FGD), Penelitian "Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah di DIY" (8 Agustus 2023)', 2023.

Tabel I: Rekapitulasi Permohonan Rekomendasi Pemanfaatan

Tanah Kasultanan dan Kadipaten (Kekancingan) Tahun 2019-2023

| Tahun | Permohonan Masuk | Sudah Direkomendasi | % | Sudah Terbit Kekancingan | % | Dikembalikan | % |
|--------|------------------|---------------------|-------|--------------------------|------|--------------|------|
| 2019 | 282 | 106 | | 8 | | 5 | |
| 2020 | 684 | 417 | | 3 | | | |
| 2021 | 232 | 585 | | 0 | | | |
| 2022 | 86 | 102 | | 0 | | | |
| 2023 | 78 | 43 | | 4 | | | |
| Jumlah | 1.362 | 1.253 | 91,59 | 15 | 1,96 | 5 | 0,36 |

Sumber : Diolah dari bahan data Dispertaru DIY pertengahan Tahun 2023

Tabel ini adalah Rekapitulasi Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten tahun 2019 hingga pertengahan tahun 2023 untuk memperoleh Serat Kekancingan dari sumber data Dinas Pertanahan (Dispertaru) DIY. Dari data tersebut menggambarkan jumlah pengajuan rekomendasi ke Dispertaru DIY Tahun 2019 dari permohonan sebanyak 282, terbit rekomendasi sejumlah 106 dan terbit Serat Kekancingan sejumlah 8, Tahun 2020 permohonan sebanyak 684, terbit rekomendasi sejumlah 417 dan terbit Serat Kekancingan sejumlah 3, Tahun 2021 permohonan sebanyak 232, terbit rekomendasi sejumlah 585 dan tidak Serat Kekancingan, Tahun 2022 permohonan sebanyak 86, terbit rekomendasi sejumlah 102 dan tidak terbit Serat Kekancingan, sedangkan sampai dengan pertengahan Tahun 2023 permohonan 78, terbit rekomendasi sebanyak 43 dan terbit Serat Kekancingan sejumlah 4. Sedangkan jumlah keseluruhan sampai dengan pertengahan Tahun 2023 permohonan sejumlah 1368, berhadil diterbitkan rekomendasi sejumlah 1253 atau 91,59% dan terbit Serat Kekancingan sejumlah 15 atau 1,96 %, dan dikembalikan sejumlah 5 atau 0,36%.

Dilihat dari data dalam tabel tersebut juga menggambarkan dari permohonan yang diajukan secara umum telah diberikan rekomendasi yang mencapai hingga 91,59%, sedangkan Serat Kekancingan yang sudah diterbitkan sangat kecil yaitu baru 1,96%, dan dikembalikan sebesar 0,36%. Berdasarkan penjelasan bapak Ajie Mardana dari

Dispertaru DIY, beberapa permohonan rekomendasi yang belum keluar sebagian masih dalam proses dan perlu peninjauan lokasi yang melibatkan Panitikismo, sedang yang dikembalikan atau ditolak biasanya di atas tanah tersebut masih ada Hak Pakai dan bersinggungan dengan institusi atau lembaga lain, seperti Polri atau PJKA. Sedangkan lambatnya pemberian Serat Kekancingan kemungkinan dipengaruhi karena terbitnya Surat dari Gubernur DIY bernomor 390/8249 Tanggal 3 Juni 2020 yang intinya memberikan rekomendasi agar: a. dibuat cluster-cluster terhadap tanah-tanah KPTS, b. menunda penerbitan atau perpanjangan HGB terhadap tanah-tanah yang belum ada kejelasannya, c. sertiap penerbitan, perpanjangan dan pemindahtanganan atas tanah-tanah yang berstatus KPTS agar selalu melibatkan Pemerintah DIY.

Tabel II : Daftar Rekapitulasi Permohonan Rekomendasi HGB Per 25 Agustus 2023

| Kabupaten/ Kota | Permohonan Masuk | Sudah Terbit | % | Belum Terbit | % |
|--------------------|---------------------|-----------------|------|-----------------|-----|
| Yogyakarta | 703 | 698 | 93.6 | 5 | 6.4 |
| Bantul | 76 | 70 | 92 | 6 | 8 |
| Kulon Progo | 6 | 2 | 33 | 4 | 67 |
| Gunung Kidul | 2 | 2 | 100 | 0 | |
| Sleman | 126 | 124 | 98.4 | 12 | 1.6 |
| Jumlah | 913 | 886 | 97 | 27 | 3 |

Sumber: Data diolah dari Dispertaru DIY per 25 Agustus 2023

Data dalam tabel tersebut menggambarkan secara umum proses permohonan rekomendasi untuk HGB berjalan lancar, dari permohonan masing-masing wilayah, Kota Yogyakarta dari permohonan sebanyak 703 telah terbit rekomendasi sejumlah 698 atau 93,6%, belum terbit sejumlah 5 atau 6,45, Bantul dari permohonan sebanyak 76 telah terbit rekomendasi sejumlah 70 atau 92%, belum terbit 6 atau 8%, Kulon Progo dari permohonan sebanyak 6 telah terbit sebanyak 2 atau 33%, belum terbit 4 atau 67%, Gunung Kidul dari permohonan sejumlah 2 telah terbit rekomendasi sejumlah 2 atau 100%, Sleman dari permohonan sejumlah 126 telah terbit rekomendasi sejumlah

124 atau 98,4%, belum terbit 12 atau 1,6%. Secara keseluruhan wilayah DIY dari permohonan sejumlah 913 telah terbit rekomendasi sejumlah 886 atau 97%, belum terbit sejumlah 27 atau 3%.

Masyarakat dapat memperoleh kepastian hak melalui pemberian HGB atau Hak Pakai atas tanah Kasultanan dan Kadipaten dengan memiliki Sertifikat HGB atau Hak Pakai. Demikian pula, HGB dan Hak Pakai awal tetap diakui, dan hak tersebut dikembalikan kepada pemegangnya setelah sertifikatnya disesuaikan dengan kepemilikan tanah Kasultanan dan Kadipaten. Masyarakat yang memegang hak diberikan kepastian dan perlindungan hukum dengan kepemilikan sertifikat tanah, baik itu Hak Pakai maupun HGB. Sama halnya dengan keuntungan memiliki sertifikat hak atas tanah, yang menjamin perlindungan hukum dalam konteks kepemilikan tanah,⁴⁶ disamping dapat diperalihkan, diwariskan, dan digunakan untuk keperluan lain seperti jaminan kredit. Hal demikian sesuai dengan sebuah prinsip bahwa tujuan regulasi pengaturan bidang pertanahan harus bertujuan untuk kesejahteraan rakyat. *The alignment of the philosophical foundations of agrarian law management with the objective of promoting prosperity.*⁴⁷

Wilayah yang secara historis dikelola oleh masyarakat, seperti hak magersari atau hak ngindung, masih diakui dan dilindungi, asalkan ada serat kekancingan dan penggunaannya sesuai. Semua lahan yang adalah wilayah Kraton Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman di seluruh Yogyakarta dapat digunakan oleh perorangan dengan status sewa, pinjam pakai, atau hak magersari.⁴⁸ Terhadap hak-hak tersebut saat ini belum dilakukan proses pemberian HGB atau Hak Pakai namun tetap diberikan Surat Kekancingan.⁴⁹ Peraturan Daerah No. 1/2017 mengenai Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menetapkan pengambilan kembali tanah magersari oleh Kasultanan untuk kepentingan Keraton atau

⁴⁶ Ana Silviana, "Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah," *Jurnal Pandecta*, Vol.7, No. 1, 2012, hlm. 113–22.

⁴⁷ Muh Afif Mahfud, "Progressive Agrarian Law as a Concept to Attain Social Justice," *Pandecta Research Law Journal*, Vol.17, No.1, 2022, hlm.158–66.

⁴⁸ Fairuz Nadzmi Mathan ai and Luluk Lusiat Cahyani, "Status dan Perlindungan Hukum Tanah Magersari Di Lingkungan Kraton Yogyakarta," *Notarius*, Vol.15, No.2, 2022, hlm.1018.

⁴⁹ KRT Suryo Satrianto, Panitikismo, "Focus Group Discussion (FGD), Penelitian 'Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik atas Tanah di DIY' (8 Agustus 2023).", 2023.

kepentingan umum, maka pengguna tanah magersari akan menerima kompensasi baik dalam bentuk uang maupun melalui penyediaan tanah alternatif, dengan ketentuan bahwa hal itu masih memungkinkan. Selain perlindungan yang digariskan oleh hukum, Keraton menawarkan perlindungan bagi individu yang menggunakan tanah magersari, yang memungkinkan untuk diwariskan secara turun-temurun.⁵⁰

PENUTUP

Hasil pembahasan dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten, termasuk magersari, ngindung, dan hak lainnya, dapat terus berlanjut sebagaimana ketentuan dalam Serat Kekancingan, dengan ketentuan bahwa pendaftaran (konversi) terlebih dahulu dilakukan untuk penerbitan SHM Kasultanan atau Kadipaten. Selain itu, HGB atau Hak Pakai dapat diberikan. Untuk HGB dan Hak Pakai yang sudah ada sebelumnya untuk tanah Kasultanan dan Kadipaten, akan dilakukan penyesuaian, sehingga HGB atau Hak Pakai dapat diberikan kepada pemegang hak sebelumnya sesuai dengan ketentuan Serat Kekancingan.

Adanya pemberian HGB atau Hak Pakai di atas tanah Kasultanan dan Kadipaten, sebagaimana diatur dalam Serat Kekancingan, sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan, maka masyarakat yang selama ini menggunakan dan memanfaatkan tanah-tanah Kasultanan dan Kadipaten tetap memperoleh perlindungan dan kepastian hukum. Hal ini ditunjukkan dengan dimungkinkannya diterbitkan Sertifikat HGB atau Hak Pakai di atas tanah Kasultanan dan Kadipaten, dapat diperalihkan dan dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit.

Peneliti memberikan rekomendasi agar tanah-tanah berstatus tradisional (adat), yang secara historis telah diberikan kepada masyarakat untuk pengelolaan dan penggunaan tanah Kesultanan dan Kadipaten, diberikan status hak sesuai dengan UUPA untuk memastikan kepastian dan perlindungan hukum. Hal ini akan memungkinkan untuk didaftarkan dan diterbitkan sertifikat seperti HGB atau Hak

⁵⁰ Mathan ai and Cahyani, "Status dan Perlindungan Hukum Tanah Magersari di Lingkungan Kraton Yogyakarta.", *Notarius*, Vol.15, No.2, 2022, hlm.1018

Pakai di atas tanah Kesultanan atau Kadipaten. Menginformasikan kepada masyarakat secara berkala mengenai penetapan Kesultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum yang memiliki hak atas tanah, serta inventarisasi dan pendaftaran (*konversi*) untuk penerbitan sertifikat, yang akan memungkinkan masyarakat untuk memperoleh HGB dan hak pakai atas tanah mereka. Hal ini dimaksudkan agar menghindari informasi yang tidak benar dan kebingungan bagi Masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agam, Nur Hidayat. "Registration of Sultanate and Duchy Land in Yogyakarta Post Yogyakarta Special Region." *Hermeneutics* Vol.7, no. No.2 (2023): hlm.435.
- Ajie Mardana, (Dispertaru DIY). "Focus Group Discussion (FGD), Penelitian 'Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah di DIY' (8 Agustus 2023)." 2023.
- Anggraeni, Tyas Dian. "Interaksi Hukum Lokal dan Hukum Nasional dalam Urusan Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta." *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 1, no. 1 (2012): 53. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i1.106>.
- Antoro, Kus Sri. "Analisis Kritis Substansi an Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan." *Bhumi* Vol.1, no. No.1 (2015): hlm.23.
- Ashofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Bintoro, Rahadi Wasi, Noor Dzuhaidah, Binti Osman, and Antonius Sidik Maryono. "Ontological Study of The Classification of People in The Transfer of Land Rights in Realizing Legal Certainty." *Pandecta Research Law Journal* 17, no. 1 (2022). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.15294/pandecta.v17i1.34806>.
- Dwinanta Nugroho Anis Mashdurohatun Gunarto. "The Governance of Sultan Ground Land Position And Pakualaman Ground in The Framework of National Law and The Special Law of Yogyakarta Special Region in Achieving Justice." *International Journal of Business, Economics and Law* Vol.24, no. No.2 (2021): hlm.105.
- Erna Sri Wibawanti. "Kepemilikan Tanah di DIY-Pasca Keluarnya Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY." in *Hak Kekayaan Intelektual dan Pertanahan*, 41-47. Yogyakarta: Fak. Hukum UJB, 2018.
- Everest, Muhammad Ezra, Hasna Maimuna Izmya, Muhammad Khalid, Syifa Hana Agristya, and Sudarmono Sudarmono. "The Utilization of Sultan Ground: Reflection of Asymmetrical Decentralization Reinforced by the Sultanate of Yogyakarta." In *Proceedings of the 9th Asbam International Conference*, 660:hlm.481. Atlantis Press, 2022.

- Hasim, Rangga. "Politik Hukum Pengaturan Sultan Ground Dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2013 Tentang Keistimewaan Yogyakarta dan Hukum Tanah Nasional." *Arena Hukum* Vol.9, no. No.2 (2016): hlm.222. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2016.00902.4>.
- Heryanti, B R, and A P Sihotang. "Model for Ulayat Land Dispute Resolution Based on Participatory Justice in the Era of Sustainable Development." *Pandecta Research Law Journal* 17, no. 1 (2022): 37-49. <https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta/article/view/33299%0Ahttps://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta/article/download/33299/13119>.
- Julyano, Mario, and Aditya Yuli Sulistyawan. "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum." *Crepido* 1, no. 1 (2019): 13-22. <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.13-22>.
- KRT. Suryo Satrianto dan Bayudono Suryoadinagoro. "Materi Focus Group Discussion (FGD), Penelitian : Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Di DIY, Tanggal 21 November 2023." Yogyakarta, 2023.
- Kusuma, Shofi Nur Fajriana. "Proses Pemberian HGB Diatas Tanah Hak Milik." *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum* 18, no. 2 (2019): 97-106. <https://doi.org/10.31941/pj.v18i2.1094>.
- M.C. Ricklefs. *Jogjakarta under Sultan Mangkubumi 1749-1792*. London: Oxford University Press., 1974.
- — —. *Yogyakarta di Bawah Sultan Mangkubumi 1749-1792, Sejarah Pembagian Jawa* (Hartono H & E. Setiyawati, Terjemahan). Yogyakarta: MATABANGSA, 2002.
- Mahfud, Muh Afif. "Progressive Agrarian Law as a Concept to Attain Social Justice." *Pandecta Research Law Journal* 17, no. 1 (2022): 158-66. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.15294/pandecta.v17i1.34022>.
- Mathan ai, Fairuz Nadzmi, and Luluk Lusiati Cahyani. "Status dan Perlindungan Hukum Tanah Magersari di Lingkungan Kraton Yogyakarta." *Notarius* Vol.15, no. No.2 (2022): hlm.1018. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.37329>.
- Maulida Illiyani. "Polemik Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta (Pasca-Penerbitan Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta)." *Jurnal Masyarakat Dan Budaya* Vol.22, no. No.3 (2024): hlm.372. <https://doi.org/10.14203/jmb.v22i3.1106>.
- Mezak, Meray Hendrik. "Jenis , Metode dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum." *Law Review. Fakiltas Hukum Unversilas I'elita Harapan* V, no. 3 (2006): hlm. 92.
- Munsyarief. *Menuju Kepastian Hukum Atas Tanah: Kasultanan dan Pakualaman di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Edited by Ronni M. Guritno (KRT Purwowinoto). *Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan (KDT)*. Vol. 1. Yogyakarta: Penerbit Ombak CV, 2013.

- Murjiyanto, R. *Bentuk Hukum Organisasi Kemasyarakatan (Yayasan & Perkumpulan)*. Yogyakarta: Liberty, 2017.
- Novelia Ardhini, Tri Yuniyanto, Isawati. "Pengelolaan Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Tahun 1984 - 2013 dan Relevansinya dalam Sejarah Lokal." *Jurnal CANDI* Vol.18, no. No.2 (2018): hlm.17.
- Oktafian, Bagus, and Muhammad Azharuddin. "Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan." *Pandecta Research Law Journal* 16, no. 2 (2021): 205-17. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.15294/pandecta.v16i2.28208>.
- Panitikismo, KRT Suryo Satrianto, KW. "Focus Group Discussion (FGD), Penelitian 'Kajian Yuridis Penetapan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah di DIY' (8 Agustus 2023)." 2023.
- Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya*, . Surabaya: Bina Ilmu, 1987.
- Pranoto, Carolus Bregas. "Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia, dan Kembalinya Tanah Kasultanan di Yogyakarta." *Jurnal Politik* 3, no. 1 (2017). <https://doi.org/10.7454/jp.v3i1.49>.
- Purnomo, Heru. "Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten." *Wicarana* 1, no. 1 (2022): hlm. 73. <https://doi.org/10.57123/wicarana.v1i1.17>.
- Ramadhani Surya Putra dan Dyah Kumalasari. "Kraton Yogyakarta Tahun 1755-1816." *Jurnal Pendidikan Sejarah* 5, no. 1 (2018): hlm. 72.
- Salmi. "Konversi Atas Tanah Hak Barat Suatu Tinjauan Yuridis." *Pleno De Jure* 4, no. 5 (2015): 56-67. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://media.neliti.com/media/publications/289511-konversi-atas-tanah-hak-barat-suatu-tinj-7817edaf.pdf>.
- Sari, Putri Arnidya, Ana Silviana, and Agung Basuki Prasetyo. "Pengakuan Hukum Tanah Nasional Terhadap Tanah Keraton Yogyakarta Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta." *Diponegoro Law Journal* 5, no. 1 (2016): 1-16.
- Silviana, Ana. "Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah." *Jurnal Pandecta* 7, no. 1 (2012): 113-22. <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>.
- Sugiarto. "Quo Vadis Otonomi Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta." *Kertha Partika* Vol.38, no. No.1 (2016): hlm.87-88.
- Sultan Ngayogyakarta Hadiningrat. *Tata Rakit Peprintahan Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat* (2022).
- Syamsudin, M. "Keadilan Prosedural dan Substantif Dalam Putusan Sengketa Tanah Magersari." *Jurnal Yudisial* 7, no. 1 (2014): 18-33. <https://law.uui.ac.id/wp->

content/uploads/2017/08/9.-Keadilan-Prosedural-dan-Substantif-dalam-Putusan-Sengketa-Putusan-Tanah-Margesari.pdf.

- Tilman, Antonio, Dian Aries Mujiburohman, and Asih Retno Dewi. "Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta." *Riau Law Journal* 5, no. 1 (2021): 1. <https://doi.org/10.30652/rlj.v5i1.7852>.
- Umar, Jaenudin. "Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta." *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia* 1, no. 2 (2021): 114-19. <https://doi.org/10.59141/cerdika.v1i2.27>.
- Verelladevanka Adryamarthanino. "Amanat 5 September 1945: Bergabungnya Yogyakarta Dengan NKRI." *Kompas.com*, 2021. <https://www.kompas.com/stori/read/2021/11/03/090000179/amanat-5-september-1945-bergabungnya-yogyakarta-dengan-nkri>.
- Wasisto Raharjo Jati. "Politik Agraria di Yogyakarta: Identitas Partrimonial & Dualisme Hukum Agraria." *Jurnal Legislasi Indonesia* 11 (2014). http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/files/jurnal/jli2013/JLI_Vol.11_No.1.pdf.
- Wicaksono, Dian Agung, Ananda Prima Yurista, Almonika Cindy, and Fatika Sari. "Kompatibilitas Pengaturan Pendaftaran Tanah Terhadap Kompleksitas Keadaan Hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Compatibility Regulations of Land Registration Towards Complexity of Legal Status of The Land of Kasultanan and Kadipaten)." *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* Vol.6, no. No.2 (2020): hlm.176.
- Wicaksono, Dian Agung, Ananda Prima Yurista, and Almonika Cindy Fatika Sari. "Mendudukan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Dalam Keistimewaan Yogyakarta." *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 8, no. 3 (2019): 311. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i3.342>.
- Wirawan, Vani. "Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6, no. 2 (2019): 161. <https://doi.org/10.31289/jiph.v6i2.2989>.
- Yanto, Oksidelfa. *Negara Hukum: Kepastian, Keadilan dan Kemanfaatan Hukum (dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia)*. Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020.