

Kedudukan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Studi di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman)

Amanda Nurdiana Puspitasari¹, Mukmin Zakie²

Abstract

*This research is motivated by the legal dualism that applies in the Special Region of Yogyakarta regarding village treasury land, namely national land law and special regulations. The aim of this research is to determine the position of village treasury land in Argomulyo Village, Kapanewon Cangkringan, Sleman Regency after the enactment of Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 34 of 2017 concerning Village Land Utilization and the process of adjusting the certificate of use rights on land belonging to the Sultanate. This research uses empirical research methods, namely research that looks at law in real terms and how the law works. The approach method used is the historical juridical approach. The results of this research are that the position of village treasury land in Argomulyo Village, Kapanewon Cangkringan, Sleman Regency after the enactment of Yogyakarta Special Region Governor Regulation Number 34 of 2017 is still on state land based on the provisions of national land law. This is because the position of village treasury land has not yet been restored as land belonging to the Sultanate in accordance with its origins, so this regulation has not been implemented in its entirety. The process of adjusting the position is carried out by adjusting the certificate of use rights to be on land belonging to the Sultanate based on the verification report which states that the land object is the right of the *anggaduh* by affixing a note in the certificate recording column.*

Keywords: *Position of village treasury land, Certificate adjustment.*

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya dualisme hukum yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta mengenai tanah kas desa yaitu hukum tanah nasional dan peraturan khusus. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui kedudukan tanah kas desa di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman setelah berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dan proses penyesuaian sertifikat hak pakai di atas tanah hak milik Kesultanan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris yaitu penelitian yang melihat hukum dalam artian nyata dan bagaimana bekerjanya hukum. Metode pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan yuridis historis. Hasil dari penelitian ini kedudukan tanah kas desa di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman setelah berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 masih di atas tanah negara mendasar pada ketentuan hukum tanah nasional. Hal ini dikarenakan belum dilakukannya pengembalian kedudukan tanah kas desa sebagai tanah milik Kesultanan sesuai dengan asal-usulnya, sehingga peraturan tersebut belum diterapkan secara menyeluruh. Proses penyesuaian kedudukan dilakukan dengan cara penyesuaian sertifikat hak pakai menjadi di atas tanah hak milik Kesultanan berdasarkan pada berita acara verifikasi yang menyatakan bahwa objek tanah adalah hak *anggaduh* dengan membubuhkan catatan pada kolom pencatatan sertifikat.

Kata-kata Kunci: *Kedudukan tanah kas desa, Penyesuaian sertifikat.*

Pendahuluan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) pada Pasal 18B ayat (1) mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa.³ Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan satu-satunya Daerah Istimewa setingkat provinsi yang dibentuk melalui undang-undang, secara tegas diakui oleh negara melalui Undang-Undang Nomor

¹Amanda Nurdiana Puspitasari, Mahasiswa, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, E-Mail: 20410733@students.uui.ac.id

²Mukmin Zakie, Dosen, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, E-Mail: zakie_fh@uui.ac.id.

³Pasal 18B ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

9 Tahun 1955 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 3 *juncto* Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Lebih lengkap diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Pasal 7 ayat (2) yang memberikan kewenangan keistimewaan salah satunya urusan pertanahan.

Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia disebut sebagai pemerintahan desa. Pemerintah desa dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pemberian layanan kepada masyarakat memerlukan sumber dana yang pasti dan memadai. Oleh karena itu, sebagai penunjang penyelenggaraan pemerintahan desa diberikan tanah kas desa untuk dikelola.⁴

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Pengelolaan Tanah Desa (selanjutnya disebut Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017) Pasal 1 mendefinisikan tanah kas desa merupakan bagian dari tanah desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa. Sementara tanah desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh pemerintah desa berdasarkan hak *anggaduh*. Hak *anggaduh* tersebut merupakan hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten kepada desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan.

Sebagai bentuk penyelenggaraan urusan pertanahan melalui Pasal 32 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Kasultanan dan Kadipaten dinyatakan sebagai badan hukum yaitu subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten. Kedudukan Kasultanan dan Kadipaten semula tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik, karena tidak disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah.

Oleh karena Kasultanan dan Kadipaten telah menjadi subjek hak yang dapat memiliki hak milik atas tanah, maka berdasarkan Pasal 38 Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (selanjutnya disebut Perdais Nomor 1 Tahun 2017) dan Pasal 11 Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tanah desa yang sudah disertifikatkan dengan status hak pakai di atas tanah negara dikembalikan statusnya menjadi hak pakai di atas tanah milik Kasultanan/ Kadipaten sesuai asal usul tanah desa.

Berbeda dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pasal 76 ayat (1) bahwa tanah kas desa merupakan salah satu aset desa. Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli, atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Berdasarkan Pasal 76 ayat (4) mengamanatkan bahwa kekayaan desa berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Namun, pemerintah desa termasuk badan hukum publik yang tidak

⁴Pipin Mustika Sari, "Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Bagi Pembangunan Desa (Studi di Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan), Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2012, hlm.1.

dapat memiliki tanah dengan hak milik, maka tanah diberikan oleh negara kepada pemerintah desa dengan hak pakai.

Dengan demikian, terdapat perbedaan kedudukan tanah kas desa dalam Perdais Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menyebabkan terjadinya dualisme kedudukan tanah kas desa. Adanya dualisme pengaturan mengenai kedudukan tanah kas desa sebagai tanah negara atau tanah Kasultanan menjadikan suatu kepastian yang tidak pasti. Hal ini tidak lepas dari kedudukan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah otonom setingkat provinsi serta sejarah administrasi pertanahan di Yogyakarta yang telah ada.

Pada praktiknya tanah kas desa di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman masih disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa di atas tanah negara sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa diantaranya yaitu Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa Argomulyo Nomor 00159 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00160 yang diterbitkan pada tahun 2014 dan berasal dari bekas hak adat. Proses peralihan kedudukan tanah kas desa di atas tanah negara menjadi berkedudukan di atas tanah hak milik Kasultanan/Kadipaten sebagaimana yang dimaksud dalam Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 belum dapat diselesaikan.

Sehubungan dengan uraian latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul: "KEDUDUKAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA (Studi di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman)".

Permasalahan Hukum

Berdasarkan uraian posisi kasus di atas, maka diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan tanah kas desa di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman setelah berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017?
2. Bagaimanakah proses penyesuaian Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Desa di atas tanah hak milik Kasultanan?

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Pendekatan penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah jenis pendekatan yuridis historis. Sumber data penelitian ini terdiri data primer dan data sekunder. Adapun data primer yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dan/atau lokasi penelitian dan data sekunder yang diperoleh dari buku, literatur, peraturan perundang-undangan dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

Teknik pengumpulan data primer yang digunakan di dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara dengan metode terpimpin terhadap subjek penelitian yaitu Lurah Kelurahan Argomulyo, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Kepala Dinas

Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, dan Penghageng Tepas Panitikismo Keraton Yogyakarta. Metode terpimpin yaitu wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan sederetan pertanyaan secara lengkap dan terperinci yang berkaitan dengan penelitian ini.⁵ Sementara pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara memilah dan memilih data dari buku, literatur, peraturan perundang-undangan dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

Analisis data yang ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif yaitu dengan menguji data yang telah diperoleh dengan peraturan perundangan-undangan, teori-teori, pendapat ahli. Harapannya data yang diperoleh dapat menjawab segala permasalahan yang mendasari penelitian ini, sehingga dapat ditarik kesimpulan yang memadai sebagai karya ilmiah skripsi.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Asal-usul tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa serta menjadi salah satu aspek penting dalam kehidupan manusia dan menjadi kebutuhan mendasar. Desa diberikan tanah sebagai penunjang penyelenggaraan pemerintahan desa yang disebut dengan tanah kas desa. Desa atau yang disebut dengan nama lain yang selanjutnya disebut desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta dan berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana Pasal 1 butir 17 Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017.

Kesultanan Yogyakarta diakui sebagai negara kecil oleh penjajah Belanda, tetapi mempunyai kekuasaan yang besar atas tanah.⁶ Hak milik atas seluruh tanah di wilayah kerajaan adalah mutlak di tangan raja, rakyat hanya diberi hak atau wewenang *anggaduh* turun temurun atau meminjam tanah dari raja.⁷ Rakyat mempunyai kewajiban untuk menyerahkan seperdua atau sepertiga dari hasil tanahnya kepada raja, jika yang dikuasainya tanah pertanian, atau melakukan kerja paksa jika tanahnya pekarangan.⁸

Di Yogyakarta tanah yang dikuasai langsung oleh raja disebut *maosan dalem*, sedangkan sebagian tanah lainnya dinamakan tanah *kejawen* atau sering disebut tanah *gaduhan*, tanah *lungguh* dan dalam istilah asing terkenal dengan tanah *apanage* yang dipergunakan untuk menjamin kebutuhan keluarga raja, atau menggaji para abdi dalem yang disebut *patuh*. Setiap daerah dari seorang patuh dibagi menjadi kebekelan-kebekelan. 'Bekel' inilah yang bertugas untuk memungut sebagian hasil tanaman

⁵Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006, hlm. 132.

⁶Soedarisman Poerwokoesoemo, *Daerah Istimewa Yogyakarta*, Gajah Mada University Press, 1984, hlm. 278-279.

⁷Ni'matul Huda, *Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Perdebatan Konstitusi dan Perundang-undangan di Indonesia*, Cetakan I, Nusa Media, Bandung, 2013, hlm. 195.

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan 12, Universitas Trisakti, Jakarta: Djambatan, 2008, hlm. 91.

rakyat.⁹ *Bekel* yang dianggap cakap diberi tempat di pemerintah kelurahan dan menerima tanah jabatan sebagai pamong kelurahan. Apabila *bekel* tersebut tidak duduk dalam pemerintah kelurahan, maka untuk selama hidupnya mendapat tanah *pengarem-arem* (tanah pensiun) dan apabila meninggal maka tanah *pengarem-arem* digabungkan dengan tanah kas desa.¹⁰

Melalui reorganisasi beberapa kesatuan tempat tinggal di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu desa, dukuh, kebekelan digabung menjadi kesatuan administrasi baru seperti kelurahan atau desa praja. Berdasarkan Maklumat Hamengku Buwono IX Nomor 5 Tahun 1958 tentang Perubahan Daerah-Daerah Kelurahan dan Nama-Namanya mengatur adanya penggabungan beberapa kelurahan lama menjadi satu kelurahan baru. Kelurahan mengalami reorganisasi kembali pada tahun 2019 dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 tentang Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kelurahan. Berdasarkan Peraturan Gubernur tersebut penyebutan desa diganti menjadi kelurahan untuk wilayah di luar Kota Yogyakarta dan Kelurahan untuk wilayah Kota Yogyakarta. Hal itu guna mengembalikan nomenklatur kelembagaan seperti pada masa Nagara Ngayogyakarta. Sementara penyebutan kecamatan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta dari daerah kabupaten adalah Kapanewon dalam rangka menyelenggarakan urusan keistimewaan.

Desa-desanya yang dibentuk tersebut masing-masing diberi tanah, dengan diberikan tanah kepada desa dan dengan diadakannya peraturan pajak bumi maka hilanglah kewajiban menyerahkan sebagian dari tanah rakyat.¹¹ Berdasarkan asal-usul tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten dengan hak *anggaduh*, tanah kas desa merupakan bagian dari tanah desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa. Hak *anggaduh* adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau *dede keprabon* kepada desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan.

Tanah desa dicatat dalam buku desa yang berisi administrasi pertanahan di desa tersebut, buku administrasi tanah di desa terdiri dari buku *legger* yang berisi pencatatan seluruh tanah yang ada di masing-masing kelurahan lama sebelum adanya penggabungan kelurahan atau sebelum tahun 1948, buku *Letter C* yang mencatat tanah milik masyarakat dan tanah desa meliputi riwayat setiap bidang tanah, persil tanah, dan kelas tanah untuk membedakan antara darat dan sawah, peta persil yaitu peta desa lama yang menggambarkan letak persil tanah pada masing-masing kelurahan lama, serta buku pepiksaan desa yang mencatat peralihan tanah yang ada di desa meliputi pembelian, pelepasan, dan warisan atau yang disebut dengan *liyeran dan lintiran*.¹²

⁹Ni'matul Huda, *Op. Cit.*, hlm. 197-199.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 202.

¹¹Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 92.

¹²Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

2. Kedudukan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Sesuai dengan asas *lex posteriori derogate legi priori* yaitu asas hukum bahwa peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang lama dan asas *lex superiori derogate legi inferiori* yaitu asas hukum bahwa peraturan yang bersifat lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah, maka dengan berlakunya UUPA seharusnya kewenangan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi hapus. Namun, kenyataannya masih terdapat wewenang otonomi dalam bidang pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Terdapat dualisme peraturan pertanahan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu peraturan yang berlaku secara nasional dan peraturan khusus pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Kedua peraturan tersebut haruslah berlaku sejalan dan tidak dapat dibenturkan dalam rangka menjalankan kewenangan keistimewaan dalam bidang pertanahan.¹³ Persoalan tanah kas desa yang merupakan tanah Kasultanan/Kadipaten berlaku peraturan khusus yaitu Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Perdais Nomor 1 Tahun 2017, Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta.¹⁴ Sementara, hukum tanah nasional yaitu UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berlaku untuk perorangan dan badan hukum yang ditunjuk oleh menteri.¹⁵

Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datu Dana Yuyasa Panitikismo Keraton Ngayogyakarta juga menyatakan, untuk Daerah Istimewa Yogyakarta tanah kas desa diatur berdasarkan sejarah tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dan asal-usul tanah kas desa melalui Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta beserta peraturan turunannya yaitu Perdais Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017. Tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta berkedudukan sebagai bagian dari tanah desa yang terdiri dari tanah kas desa, *pelungguh*, *pengarem-arem*, dan tanah untuk kepentingan umum yang asal-usulnya adalah tanah Kasultanan dan diberikan dengan hak *anggaduh*.¹⁶ Setiap jenis tanah desa tersebut memiliki fungsi masing-masing

¹³Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

¹⁴Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

¹⁵Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

¹⁶Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

sebagaimana Pasal 1 Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 yang menyatakan bahwa tanah kas desa adalah bagian dari tanah desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa, *pelungguh* dipergunakan untuk tambahan penghasilan kepala desa dan perangkat desa, sedangkan *pengarem-arem* dipergunakan untuk tunjangan bagi kepala desa dan perangkat desa yang purna tugas.¹⁷

Sebelum terbitnya Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017, kedudukan tanah kas desa juga telah diatur dalam Pergub DIY Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang menjelaskan bahwa tanah kas desa sebagai bagian dari tanah desa yang asal-usulnya dari tanah Kasultanan/Kadipaten dengan hak *anggaduh*. Hal yang membedakan adalah jenis tanah desa yang semula pada Pergub DIY Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa tidak ada tanah untuk kepentingan umum, sehingga tanah desa hanya terdiri dari tanah kas desa, tanah bengkok/ *lungguh*, dan *pengarem-arem*.¹⁸

Lain halnya dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang berlaku secara nasional, Undang-Undang tersebut tidak membedakan tanah kas desa dengan tanah desa dan tidak menjelaskan secara lengkap mengenai kedudukan tanah kas desa serta asal-usul tanah kas desa. Berdasarkan Pasal 76 ayat (1) dan (4) disebutkan bahwa tanah kas desa merupakan salah satu aset desa yang disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Oleh karena itu, kedudukan tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta berbeda dengan kedudukan tanah kas desa di luar wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.¹⁹

Eko Budhi Prasetyo juga berpendapat setelah lahirnya Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 maka terjadi perubahan kedudukan tanah kas desa yang semula adalah hak pakai di atas tanah negara menjadi hak pakai di atas hak milik. Dengan demikian, untuk melaksanakan tertib administrasi maka tanda bukti hak berupa sertifikat haruslah diubah, sehingga tanah kas desa akan dilepas kembali kepada Kasultanan untuk disertifikatkan hak milik melalui pengakuan hak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah.²⁰

Menurut Subarjo, seluruh tanah desa yang ada di Kelurahan Argomulyo adalah tanah Kasultanan dengan hak *anggaduh*. Bahkan, sejak dahulu Kelurahan Argomulyo mengakui bahwa tanah desa adalah tanah Kasultanan/ Kadipaten yang diberikan kepada Kelurahan dengan hak *anggaduh* meskipun belum ditegaskan dalam Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 sebab tidak ada tanah negara di Daerah Istimewa Yogyakarta.²¹ Sependapat dengan Wiwin yang menyatakan bahwa tidak ada tanah negara di Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah desa adalah tanah yang asal-usulnya dari

¹⁷Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

¹⁸Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

¹⁹Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

²⁰Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

²¹Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten dengan hak *anggaduh*.²² Begitu pula, Panitikismo Keraton Yogyakarta menyatakan bahwa tidak ada tanah negara di Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah desa adalah tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten dengan hak *anggaduh* berdasarkan sejarah dan asal-usulnya.

Namun, karena sebelum adanya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Kasultanan dan Kadipaten belum ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat memiliki hak milik maka untuk sementara tanah desa disertifikatkan di atas tanah negara berdasarkan UUPA.²³ Setelah Kasultanan dan Kadipaten ditunjuk sebagai subjek hak milik atas tanah dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Kasultanan dan Kadipaten berusaha menarik kembali tanah-tanah kasultanan dan melakukan penataan ulang terhadap tanah-tanah Kasultanan dan Kadipaten sesuai dengan asal-usulnya untuk menjamin kepastian hukum termasuk tanah kas desa yang berasal dari hak *anggaduh*. Oleh karena itu, Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 mengamanatkan bahwa tanah desa yang telah disertifikatkan di atas tanah negara dikembalikan kedudukannya sebagai tanah Kasultanan/Kadipaten sesuai asal-usulnya.²⁴

Berdasarkan asal-usulnya, secara historis Kelurahan Argomulyo tidak pernah memiliki tanah desa yang diperoleh melalui pembelian dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, Kelurahan Argomulyo hanya melakukan pembelian tanah desa sebagai tanah pengganti terhadap tanah desa yang terkena pengadaan tanah ataupun pembebasan dengan harga yang senilai. Tanah pengganti tersebut tetaplah menjadi tanah desa dengan hak *anggaduh*.²⁵ Kepala seksi Penatausahaan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman juga menyatakan bahwa terhadap tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* apabila terkena pengadaan tanah ataupun pembebasan tanah, maka tanah pengganti tetaplah menjadi tanah desa dengan hak *anggaduh*.²⁶

Panitikismo Keraton Yogyakarta menjelaskan untuk membedakan asal-usul tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* tanah milik Kesultanan adalah sertifikat asli dipegang oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Sementara, tanah desa yang merupakan aset desa yang diperoleh dari pembelian dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau hibah dari pemerintah daerah dibuktikan dengan Peraturan Desa dan sertifikat aslinya ada pada Pemerintah Desa.²⁷ Berdasarkan keterangan Subarjo, seluruh sertifikat asli tanah desa Kelurahan Argomulyo berada di Dinas Pertanahan dan

²²Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

²³Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

²⁴Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

²⁵Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

²⁶Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

²⁷Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

Tata Ruang Kabupaten Sleman, sedangkan Kelurahan Argomulyo hanya mendapat fotokopi sertifikat tanah desa atas nama Pemerintah Desa Argomulyo.²⁸

Atas dasar hak *anggaduh* tersebut Kelurahan Argomulyo dapat mengelola, memanfaatkan, dan mengambil hasil dari tanah desa. Sementara itu, tugas Pemerintah Kelurahan adalah melindungi dan melakukan pengawasan terhadap tanah desa.²⁹ Pemanfaatan tanah desa oleh pemerintah desa harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten dalam bentuk *serat kekancingan* sebagai hak *anggaduh* dalam satu kesatuan kepada setiap desa. *Serat kekancingan* adalah surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada pemerintah desa, masyarakat, dan/ atau instansi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/ diperbarui.³⁰ Namun, pada praktiknya di Kelurahan Argomulyo tidak terdapat *serat kekancingan* dan tidak pernah mendapat teguran bahwa Kelurahan belum mengajukan *serat kekancingan*.³¹

Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman menyatakan bahwa kedepannya pemanfaatan tanah desa harus ada *serat kekancingan* dan izin dari Gubernur. Sementara dalam praktik pemanfaatan tanah desa baru terdapat izin Gubernur, untuk *serat kekancingan* saat ini belum diterbitkan dan masih dalam tahap pembahasan karena belum ada peraturan yang mengatur mengenai pemberian dan penerbitan *serat kekancingan*. *Serat kekancingan* lama yang pernah terbit adalah *serat kekancingan* untuk pemanfaatan tanah *Sultanaat Ground* dan *Pakualaman Ground*.³²

Penerbitan *serat kekancingan* tersebut merupakan salah satu tugas dan kewenangan dari Panitikismo Keraton Yogyakarta. Selain itu, berkaitan dengan tanah desa Panitikismo juga bertugas untuk memberikan izin pemanfaatan tanah kepada pemerintah desa dalam hal akan dilakukan sewa menyewa atau tukar menukar, melakukan pengawasan terhadap penggunaan tanah desa, dan melakukan kegiatan inventarisasi, identifikasi, serta verifikasi tanah desa. *Serat kekancingan* yang telah terbit adalah *serat kekancingan* untuk perorangan dan untuk instansi pemerintah yang hanya terdiri dari satu bidang tanah. Sementara, *serat kekancingan* untuk Kelurahan sedang dalam proses pembahasan dan akan diberikan dalam satu kesatuan yang memuat seluruh bidang tanah desa.³³

Setiap tanah Kasultanan yang digunakan oleh perorangan atau instansi pemerintah termasuk Kelurahan harus mengajukan *serat kekancingan* yang nantinya dapat dilanjutkan dengan pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Namun,

²⁸Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

²⁹Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

³⁰Pasal 1 angka 3 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

³¹Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

³²Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

³³Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

saat ini yang menjadi permasalahan adalah adanya sertifikat tanah desa yang sudah terukur dan sudah terbit sertifikat, adanya sertifikat tanah desa yang belum terbit, serta adanya sertifikat tanah desa yang baru terukur. Sementara untuk dapat menerbitkan *serat kekancingan* harus ada kepastian objek dan minimal sudah terukur. Saat ini, pihaknya sedang menyelesaikan kepastian objek tanah desa dengan melakukan inventarisasi, identifikasi, serta verifikasi tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh*.³⁴ Oleh karena itu, Pasal 1 angka 3 Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 belum dapat dilaksanakan.

Guna memberikan jaminan kepastian hukum tanah desa, maka Pasal 76 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa mengamanatkan bahwa kekayaan desa berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Lebih lanjut, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 49 ayat (3) menyatakan bahwa pemerintah desa diberikan hak pakai selama dipergunakan.

Berdasarkan hukum tanah nasional Pasal 41 UUPA, Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang. Oleh karena itu, istilah hak *anggaduh* dalam Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 sama artinya dengan hak pakai dalam sistem hukum nasional sebagaimana Pasal VI diktum kedua Pasal VI UUPA yang menyatakan bahwa hak *anggaduh* sejak berlakunya UUPA menjadi hak pakai.

Hak pakai bukanlah hal yang baru dalam upaya penertiban administrasi tanah desa. Kelurahan Argomulyo telah memiliki sertifikat hak pakai atas tanah desa sejak tahun 2002 dan hingga saat ini (2024) telah terdapat 149 sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Desa Argomulyo yang terakhir terbit pada tahun 2014. Berdasarkan hasil inventarisasi Kelurahan Argomulyo, masih terdapat 121 bidang tanah desa yang belum terbit sertifikat hak pakainya. Hal tersebut dikarenakan adanya proses sertifikasi tanah desa yang dihentikan pada tahun 2015.³⁵

Seksi Penetapan Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, membenarkan bahwa sejak tahun 2015 proses sertifikasi tanah desa dihentikan atas permintaan dari Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta karena kepastian terkait subyek hak. Tanah desa yang dilakukan pendaftaran pertama kali akan diterbitkan sertifikat hak milik Kesultanan, sehingga proses sertifikasi tanah desa dihentikan agar tidak terbit sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Desa. Meskipun, beberapa berkas

³⁴Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

³⁵Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

permohonan diantaranya sudah sampai pada proses pengukuran dan telah terbit peta bidang, tetapi sampai sekarang belum ada penyelesaiannya.³⁶

Adapun sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Desa Argomulyo yang terbit pada tahun 2002 sebanyak 2 sertifikat dengan total luas 6.072 m² yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara bekas hak milik. Sertifikat hak pakai yang terbit tahun 2004 sebanyak 2 sertifikat dengan total luas 12.601 m² yang berasal dari hak adat dan sebanyak 4 sertifikat dengan total luas 3.107 m² yang berasal dari tanah negara bekas hak milik. Pada tahun 2005 terbit 3 sertifikat dengan total luas 4.354 m² yang berasal dari hak adat dan 6 sertifikat yang terbit tahun 2009 dengan total luas 8.636 m² yang berasal dari hak adat. Pada tahun 2010 terbit 2 sertifikat dengan total luas 3.238 m² yang berasal dari hak adat serta 95 sertifikat yang terbit tahun 2011 dengan total luas 513.943 m² atau 51,3943 hektare yang berasal dari hak adat.³⁷

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, terdapat 14 sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Desa Argomulyo yang terbit pada tahun 2013 dengan total luas 12.685 m² yang berasal dari hak adat. Sementara, sertifikat hak pakai di Kelurahan Argomulyo yang terakhir terbit pada tahun 2014 sebanyak 19 sertifikat dengan total luas 17.190 m² yang berasal dari hak adat dan 2 sertifikat dengan total luas 3.039 m² yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara bekas hak milik.³⁸

Subarjo menerangkan bahwa sertifikat tanah kas desa yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara bekas hak milik tersebut adalah tanah pengganti dari tanah kas desa yang terkena pelepasan atau pengadaan tanah.³⁹ Seksi Penetapan Hak lebih lanjut menjelaskan bahwa pemberian hak pakai terhadap tanah kas desa pengganti dilakukan berdasarkan keputusan Menteri. Hal tersebut dilakukan karena pemerintah desa tidak dapat memiliki hak milik atas tanah, sehingga untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah, pemilik tanah sebelumnya harus melepaskan tanahnya kepada negara dan pemerintah desa bisa memohonkan hak pakainya kepada Kantor Pertanahan sebagaimana ketentuan dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴⁰

Sementara itu, pemberian hak pakai atas nama pemerintahan desa yang berasal dari hak adat dilakukan dengan cara konversi hak adat tanpa adanya keputusan pemberian hak oleh Menteri. Hal tersebut dilakukan karena apabila pendaftaran hak pakai tanah kas desa menggunakan keputusan pemberian hak oleh Menteri, maka menjadi hak pakai di atas tanah negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1)

³⁶Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

³⁷Data Arsip Fotokopi Sertifikat Hak Pakai pada Kelurahan Argomulyo tanggal 4 April 2024.

³⁸Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

³⁹Wawancara dengan Subarjo, Sie Pemerintahan/ Jogoboyo Kelurahan Argomulyo, di Kantor Kelurahan Argomulyo, 4 April 2024.

⁴⁰Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.⁴¹

Akan tetapi, dengan terbitnya Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 Pasal 11 menyatakan bahwa tanah desa disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa dengan status hak pakai di atas tanah milik Kasultanan/ Kadipaten. Dalam hal tanah desa telah disertifikatkan dengan status hak pakai di atas tanah negara, maka dikembalikan statusnya. Wiwin menyatakan bahwa sertifikat hak pakai atas nama pemerintah desa yang telah terbit dengan hak pakai atas nama Pemerintah Desa, akan dilakukan perubahan pencatatan menjadi hak pakai atas nama Pemerintah Desa di atas hak milik Kesultanan.⁴²

Pada praktiknya, seluruh sertifikat hak pakai atas nama pemerintah Desa Argomulyo belum dilakukan penyesuaian status.⁴³ Dengan demikian, kedudukan tanah kas desa setelah berlakunya Pergub Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman masih berdasar pada hukum tanah nasional di atas tanah negara dan belum dikembalikan statusnya menjadi hak pakai di atas tanah milik kesultanan berdasarkan asal-usulnya. Oleh karena itu, amanat Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 belum dapat dilaksanakan di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman.

3. Proses Penyesuaian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Desa di Atas Tanah Milik Kesultanan

Setelah berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017, proses sertifikasi tanah desa yang semula dimohonkan langsung oleh Lurah kepada Kantor Pertanahan kini dimohonkan oleh Kesultanan sebagai pemilik tanah melalui Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten yang diberikan kuasa oleh Kasultanan untuk mensertifikatkan tanah desa yang asal-usulnya adalah tanah Kasultanan dalam rangka menyelenggarakan urusan keistimewaan di bidang pertanahan.⁴⁴ Panitikismo menjelaskan bahwa Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai fasilitator berdasarkan Pergub DIY Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan Tata Cara Pemberian Fasilitas Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.⁴⁵

Tahapan yang dilakukan yaitu dengan menyiapkan sertifikat tanah desa, melakukan pengelompokan sertifikat tanah desa dari suatu kelurahan tertentu yang akan dilakukan perubahan pencatatan sesuai dengan target, pemberkasan, dan melakukan tinjau lokasi. Oleh karena itu, pemerintah Kelurahan hanya bersifat pasif

⁴¹Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

⁴²Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

⁴³Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

⁴⁴Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

⁴⁵Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

membantu berkas yang dibutuhkan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Adapun berkas dan lampirannya yang disiapkan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang untuk proses penyesuaian sertifikat hak pakai menjadi di atas tanah hak milik Kasultanan diantaranya:⁴⁶

- a. Permohonan pendaftaran pencatatan dan lampirannya,
- b. Surat Kuasa dari Panitikismo kepada Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dan lampirannya,
- c. Surat Pernyataan tidak dalam sengketa,
- d. Surat keterangan bukan aset desa dan lampirannya,
- e. Kartu Tanda Penduduk Kepala Desa,
- f. Kartu Tanda Penduduk Pemohon (Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang),
- g. Peraturan Desa,
- h. Surat Keputusan Bupati,
- i. Form isian pelaksanaan (Verifikasi),
- j. Sertifikat hak pakai tanah desa.

Setelah berkas permohonan dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman lengkap, maka Kantor Pertanahan akan melakukan pencatatan pada kolom pencatatan sertifikat dengan bunyi “berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022, Peraturan Gubernur DIY Nomor: 34 Tahun 2017 dan Berita Acara Tim Verifikasi Nomor:..... Tanggal Hak Pakai Nomor....., berada di atas Tanah Milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat”. Berita Acara Verifikasi tersebut menjadi dasar Kantor Pertanahan dalam melakukan perubahan pencatatan. Berita Acara Verifikasi disusun oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyatakan bahwa objek tanah tersebut berasal dari hak *anggaduh* tanah milik Kesultanan.⁴⁷

Berdasarkan data Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman pada tahun 2020 telah dilakukan perubahan pencatatan sebanyak 50 sertifikat untuk Kelurahan Sidoluhur. Pada tahun 2021 telah dilakukan perubahan pencatatan sebanyak 744 sertifikat untuk Kelurahan Margokaton, Margodadi, Ambarketawang, Sidoluhur, Sidokarto, dan Trihanggo. Pada tahun 2022 telah dilakukan perubahan pencatatan sebanyak 1.248 sertifikat untuk Kelurahan Trihanggo, Balecatur, Sinduharjo, Sardonoarjo, Margomulyo, Sariharjo, Sidoarum, Sidomulyo, Sendangrejo, Sendangmulyo, dan Sendangadi. Pada tahun 2023 telah dilakukan perubahan pencatatan sebanyak 500 sertifikat untuk Kelurahan Sendangadi, Sumber Rahayu, Sumberarum, Tlogoadi, Tirtoadi.⁴⁸

Namun, pada tahun 2024 ini tidak ada target proses perubahan pencatatan yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Hal tersebut

⁴⁶Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

⁴⁷Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

⁴⁸Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

disebabkan oleh adanya perubahan pemberkasan yang ditambah dengan adanya *geotagging*, sehingga Dinas saat ini sedang menyelesaikan pemberkasan pendaftaran *geotagging* dan verifikasi. Target proses perubahan pencatatan akan dilanjutkan pada tahun 2025 dengan rencana target 495 sertifikat, tetapi untuk daerah Kelurahan belum ditentukan dan akan ditentukan pada akhir tahun 2024 atau pada tahun 2025. Adapun kriteria tanah desa yang didahulukan proses perubahan pencatatan tersebut adalah terhadap tanah desa yang tidak bermasalah, tanah desa yang sebelumnya sudah terbit izin gubernur, tanah desa yang akan mengurus izin gubernur, dan tanah desa yang terkena pembangunan jalan tol.⁴⁹

Seksi Penetapan Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berpendapat bahwa perubahan pencatatan ini hanya bersifat sementara. Hal tersebut didasari oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta Pasal 17 yang menyatakan bahwa:

“Terhadap Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang telah dilakukan penyesuaian data pendaftaran tanah dengan membubuhkan catatan sebagai tanah milik Kesultanan atau Kadipaten, pendaftaran penetapan Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c angka 2 dilakukan paling cepat 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku.”

Pasal 13 ayat (1) huruf c angka 2 tersebut menyatakan bahwa sertifikat hak pakai yang telah dilakukan pencatatan menjadi hak pakai di atas tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten akan ditetapkan sebagai hak milik Kasultanan atau Kadipaten. Hak pakai tanah desa tersebut nantinya akan dilepaskan kepada Kasultanan atau Kadipaten, kemudian akan dimohonkan kembali oleh Kasultanan atau Kadipaten melalui Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten menjadi hak milik. Artinya hak lama akan dihapuskan dengan hak yang baru.⁵⁰

Begitu pula terhadap tanah desa yang belum bersertifikat dan akan dilakukan pendaftaran pertama kali, maka tidak lagi terbit hak pakai atas nama Pemerintah Desa, tetapi langsung terbit sertifikat hak milik atas nama Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Sertifikat tersebut nantinya akan diberikan kepada Keraton Yogyakarta, Pemerintah Kelurahan akan diberikan *serat kekancingan* sebagai surat keputusan pemberian hak *anggaduh* yang kemudian dapat dimohonkan hak pakainya.⁵¹

Lebih lanjut Eko menjelaskan bahwa pada praktiknya sertifikat hak milik atas nama Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat yang pernah terbit pada tahun 2014 adalah sertifikat atas tanah *Sultanaat Ground* murni, sedangkan penerbitan sertifikat hak milik Kesultanan terhadap tanah desa yang merupakan hak *anggaduh* belum pernah dilakukan. Oleh karena itu, hingga saat ini (2024) tanah desa masih berstatus hak

⁴⁹Wawancara dengan Tutik Wiwin Wahyuningsih, Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 18 April 2024.

⁵⁰Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

⁵¹Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

pakai.⁵² Akan tetapi, belum terdapat peraturan yang spesifik mengatur mengenai penetapan hak milik Kesultanan tersebut.⁵³

Penutup

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan diatas, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan tanah kas desa di Kelurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman masih di atas tanah negara mendasar pada ketentuan hukum tanah nasional yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Meskipun setelah berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 kedudukan tanah kas desa mengalami perubahan sebagai bagian dari tanah desa yang asal-usulnya tanah milik Kasultanan/ Kadipaten dengan hak *anggaduh* untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan. Hal ini dikarenakan belum dilakukannya pengembalian kedudukan tanah kas desa sebagai tanah milik Kesultanan sesuai dengan asal-usulnya berdasarkan amanat Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, sehingga peraturan tersebut belum diterapkan secara menyeluruh.
2. Proses penyesuaian Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Desa di atas tanah hak milik Kasultanan dimohonkan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman yang diberi kuasa oleh Kesultanan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sesuai dengan target yang telah ditentukan. Penyesuaian dilakukan berdasarkan pada berita acara verifikasi yang menyatakan bahwa objek tanah adalah hak *anggaduh* dengan membubuhkan catatan pada kolom pencatatan sertifikat dengan bunyi “ berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022, Peraturan Gubernur DIY Nomor: 34 Tahun 2017 dan Berita Acara Tim Verifikasi Nomor:..... Tanggal Hak Pakai Nomor....., berada di atas Tanah Milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat”.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Sebagai upaya penertiban administrasi pertanahan dan untuk memberikan kepastian hukum mengenai kedudukan tanah kas desa bagi pemerintah dan masyarakat, semestinya sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Desa segera dilakukan penyesuaian sebagaimana asal-usul dan peraturan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta.

⁵²Wawancara dengan Eko Budhi Prasetyo, Seksi Penetapan Hak, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 24 April 2024.

⁵³Wawancara dengan Aris Susanto, Tim Percepatan Kawedanan Hageng Punokawan Datudana Yuyasa, di Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta, 26 April 2024.

2. Menambah target perubahan pencatatan pada setiap tahunnya dan melakukan percepatan penatausahaan terhadap tanah desa sesuai dengan peraturan khusus yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Daftar Pustaka

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan 12, Universitas Trisakti, Jakarta: Djambatan, 2008
- Ni'matul Huda, *Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Perdebatan Konstitusi dan Perundang-undangan di Indonesia*, Cetakan I, Nusa Media, Bandung, 2013.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Pipin Mustika Sari, "Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Bagi Pembangunan Desa (Studi di Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan), Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2012.
- Soedarisman Poerwokoesoemo, *Daerah Istimewa Yogyakarta*, Gajah Mada University Press, 1984.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006, hlm. 132.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.