

## PEMBERIAN HAK PAKAI UNTUK TANAH DESA DI KABUPATEN SLEMAN (STUDI KASUS DI DESA CONDONGCATUR DAN CATURTUNGGAL)

Oleh

Chintia Sandra Dewi H<sup>1</sup> dan Djoko Sukisno<sup>2</sup>

### INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis praktik penerbitan sertifikat hak pakai untuk tanah desa di Kabupaten Sleman (studi kasus di Desa Condongcatur dan Caturtunggal) sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa serta menganalisis kedudukan hukum akta pemberian hak pakai atas hak milik dari pejabat pembuat akta tanah dalam penerbitan sertifikat hak pakai atas hak milik.

Penelitian ini bersifat empiris dengan data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh dari penelitian/studi kepustakaan melalui metode kajian kepustakaan dengan alat pengumpulan data berupa studi dokumen. Data primer diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara dengan alat pengumpulan data berupa pedoman wawancara. Subjek penelitian ini terbagi atas narasumber yang merupakan pejabat di bidang pendaftaran tanah (Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman) dan responden yang merupakan pejabat di bidang administrasi tanah desa (Kalurahan Condongcatur dan Caturtunggal). Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari wawancara dan penelitian kepustakaan.

Hasil penelitian ini, yaitu; pertama, praktik pemberian hak pakai untuk tanah desa di Kabupaten Sleman (studi kasus di Desa Condongcatur dan Caturtunggal) mengalami perubahan yang fundamental sejak terbitnya Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang secara esensial mengubah kepemilikan tanah asal, yang semula “Tanah Negara” menjadi “Tanah Milik” Kasultanan Ngayogyakarta atau Kadipaten Pakualaman. Sejak tahun 2017, tidak ada Hak Pakai yang diterbitkan diatas Tanah Desa yang disebabkan tidak adanya sinkronisasi/harmonisasi peraturan sebagai landasan bagi instansi pelaksana untuk melakukan perbuatan hukum. Kedua, akta pemberian hak pakai atas hak milik dari pejabat pembuat akta tanah dalam proses penerbitan sertifikat hak pakai atas hak milik mempunyai kedudukan hukum yang vital. Penerbitan hak pakai yang berasal dari Tanah *Hak Anggaduh* (yang merupakan Tanah Milik Kasultanan Ngayogyakarta/Kadipaten Pakualaman) secara hukum harus didahului dengan adanya perjanjian antara pemilik tanah yang dalam hal ini Kasultanan Ngayogyakarta/Kadipaten Pakualaman dengan pemegang Hak Pakai yaitu Kalurahan-Kalurahan terkait dengan Akta Pemberian Hak Pakai atas Tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai syarat wajib sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Kata Kunci** : Tanah Desa, Hak Anggaduh, Hak Pakai, Pemberian Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, Sinkronisasi Peraturan, Hukum Pertanahan DIY.

---

<sup>1</sup> Ds. Gendingsari, Kel. Tirtomartani, Kap. Kalasan, Kab. Sleman, Prov. DIY.

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

## THE GRANTING OF THE RIGHT OF USE ON VILLAGE LAND IN SLEMAN DISTRICT (CASE STUDY IN CONDONGCATUR AND CATURTUNGGAL VILLAGE)

By

Chintia Sandra Dewi H<sup>3</sup> and Djoko Sukisno<sup>4</sup>

### ABSTRACT

This research aims to identify and understand the process of granting the right of use on village land in Sleman District (case study in Condongcatdur and Caturtunggal Village) before and after the enactment of DIY governor regulation number 34 of 2017 concerning village land utilization and to know and analyze the legal position of land deed in the process of giving the right of use on right of ownership.

The type of research in this study is an empirical study that is based on secondary data and primary data. Secondary data was obtained from the literature research with literature studies and methods of data collection tools such as document studies. Primary data is obtained directly from interviews with data collection tools such as guidelines for interviews. Subject of research in this study is divided into resource persons who are officials at the land registry office and respondents who are official at the village office who have competence to the problems studied. Data were analyzed qualitatively, that is by describing data obtained from research which then conducted data selection by using method of juridical empirical approach.

Based on the research authors: First, the process of granting the right of use on village land in Sleman District (case study in Condongcatdur and Caturtunggal Village) have changed fundamentally since the promulgation of the governor regulation on “utilization on village land” which has change the ownership of the land, from originally “state-land” become “individual-land” depends on the right of Anggaduh, that from Kasultanan Ngayogyakarta or Kadipaten Pakualaman. Since 2017, there is no right of use title has been issued by the land registry office, because there is no synchronization or harmonization of rules as a basis for performing a legal acts. Seconds, the legal position of land deed in the process of granting the right of use on right of ownership is very important. The process must be preceded by an agreement between the land-owner and the user of the right to use as stipulated in the law. The deed of agreement must be made by the land-deed making officer.

**Keywords : Village Land, Right of “Anggaduh”, Right of Use, Granting of Right, Right of Ownership, Regulation-Synchronization, The Agrarian Law.**

---

<sup>3</sup> Gendingsari, Tirtomartani Village, Kalasan Sub-District, Sleman District, Province DIY

<sup>4</sup> Faculty of Law, Gajah Mada University, Yogyakarta.