

**PROBLEMATIKA HUKUM PUNGUTAN *PISUNGSUNG* PADA
PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN (HGB) TANAH
KASULTANAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Oleh :

Nurma Salsabila.* Arvie Johan.**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis problematika hukum pungutan *pisungsung* pada perolehan Hak Guna Bangunan (HGB) Tanah Kasultanan di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), dan untuk mengetahui serta menganalisis pengaturan pungutan *pisungsung* atas perolehan HGB Tanah Kasultanan di DIY yang ideal.

Penelitian ini merupakan penelitian dengan metode yuridis normatif yang didukung dengan wawancara narasumber. Data diperoleh dengan penelitian pustaka. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif-kualitatif.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, diperoleh kesimpulan atas problematika pungutan pada perolehan HGB Tanah Kasultanan DIY. Pertama, pungutan *pisungsung* tidak memenuhi asas kepastian hukum karena tidak diatur jelas dalam undang-undang melainkan hanya peraturan internal Keraton yang tidak sepenuhnya terbuka untuk publik. Ketidakterpenuhan kepastian hukum tersebut dapat menimbulkan permasalahan dalam penerapan asas keadilan yaitu adanya diskriminasi. Kedua, *pisungsung* perlu diatur melalui hukum materiil yaitu Peraturan Daerah Istimewa dan hukum formil yaitu Peraturan Gubernur DIY yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY. Ketentuan materiil yang diatur tersebut antara lain meliputi: subjek *pisungsung*; objek *pisungsung*; wajib *pisungsung*; tarif *pisungsung*; serta dasar pengenaan *pisungsung*. Sementara itu, hukum formil sebaiknya memuat pengaturan mengenai: mekanisme pemungutan *pisungsung*; tata cara pengajuan keringanan; kriteria penilaian keringanan; penetapan *pisungsung*; tata cara pembayarannya; serta forum untuk pengajuan keberatan atau penegakan hukum.

Kata Kunci : Hak Guna Bangunan, Perolehan Hak Guna Bangunan, *Pisungsung*, Tanah Kasultanan

* Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

** Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

***THE LEGAL PROBLEMS OF PISUNGSUNG AS LAND CHARGES IN THE
ACQUISITION OF THE BUILDING USE RIGHTS OF
SULTAN GROUND IN YOGYAKARTA***

By :

Nurma Salsabila.* Arvie Johan.**

ABSTRACT

This research aims to identify and analyze the legal issues related to the pisungsung levy in the acquisition of Building Use Rights on Sultan Ground in the Special Region of Yogyakarta, as well as to examine and propose ideal regulatory framework for pisungsung in the future.

This study adopts a normative juridical method supported by interviews with resource persons. Data were obtained through library research and consisted of secondary data, including primary and secondary legal materials. The data collected were analyzed using a descriptive-qualitative approach.

The research concludes that there are legal issues concerning the imposition of pisungsung in the acquisition of Building Use Rights on Sultan Ground. First, the pisungsung levy does not fulfill the principle of legal certainty as it is not clearly regulated by law, but only governed by internal regulations of the Sultan, which are not entirely open to the public. This legal uncertainty may lead to issues regarding the application of the principle of justice, particularly in the form of discriminatory treatment. Second, the pisungsung levy should be regulated through material law in the form of a Regional Regulation and formal law in the form of a Governor Regulation, both of which are mandated under Yogyakarta's Special Autonomy Law. The material law should cover: the subject of pisungsung; object of pisungsung; the obliged party; tariff; and the basis of imposition. Meanwhile, the formal law should regulate: the collection mechanism; procedures for requesting relief; criteria for relief assessment; determination of the levy; payment procedures; and avenues for filing objections or legal remedies.

Keywords: Building Use Rights, Acquisition of Building Use Rights, Pisungsung, Sultan Ground

* Student at Master of Notarial Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University.

** Lecturer at Master of Notarial Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University.