UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

JAMINAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP STATUS TANAH SULTAN GROUND DI PROVINSI DIY

Tesis
untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajad Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

Diajukan Oleh:

Mantiko Sumanda Moechtar, SH.
18868/PS/MK/06

Kepada

PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS GADJAH MADA
YOGYAKARTA
2008

PERPUSTAKAAN
SEKOLAH PASCASARJANA
U G M

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

T E S I S

JAMINAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP STATUS TANAH SULTAN GROUND DI PROVINSI DIY

yang dipersiapkan dan disusun oleh

Mantiko Sumanda Moechtar, SH.
18868/PS/MK/06

telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 28 Maret 2008

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing

Prof.Dr. Sudjito, SH., MSi

Anggota Dewan Penguji

Prof.Dr. Abdul Ghofur Anshori, SH., MH

Prof.Dr. Sudjito, SH., MSi

Taufiq El Rahman, SH., MH.

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh gelar Magister
Tanggal .....

Prof.Dr. Abdul Ghofur Anshori, SH., MH
Ketua Pengelola Magister Kenotariatan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, Maret 2008

Yang menyatakan,

Mantiko Sumanda Moechtar, SH.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

KATA PENGANTAR

Syukur – ***Alhamdulillah*** penulis panjatkan kehadirat Allah S. W. T yang telah mencurahkan kasih sayangNya bagi sekalian insan. Dan, serta, telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya, yang dengan itu pula penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul "JAMINAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP STATUS TANAH SULTAN GROUND DI PROVINSI DIY", dimana merupakan salah satu persyaratan untuk mencapai derajad Sarjana S-2; dalam hal ini Magister Kenotariatan. Telah maksimal usaha yang penulis lakukan (fikiran, tenaga dan materiil menjadi konsekuensi yang harus dijalani). Penulis yakin bahwasanya; *...tiada daya dan upaya melainkan karena pertolongan Allah semata.*

Perkenankan*lah* agar penulis dapat menyatakan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya terhadap semua peran dan keterlibatan pelbagai pihak. Sungguh tidak mungkin tesis ini dapat terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan semua kalangan. Oleh karena itu, dengan rasa hormat; penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Sudjito, SH., MSi., selaku pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukan yang berarti bagi penulis, sungguh hal tersebut menjadi bekal dalam menyelesaikan tesis ini
2. Prof. Dr. Abdul Ghofur Anshori, SH., MH., Prof. Dr. Sudjito, SH., MSi., dan Taufiq El Rahman, SH. MH., selaku tim penguji

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3. Prof. Dr. Abdul Ghofur Anshori, SH., MH., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan beserta jajarannya – terima kasih untuk semua kebijakan dan fasilitas yang telah diberikan bagi segenap mahasiswa Magister Kenotariatan UGM, merupakan kebanggaan tersendiri bagi penulis diberi kesempatan untuk menjalani kerja sama ini
4. Dr. Marsudi Triatmodjo, SH., LLM., selaku Dekan Fakultas Hukum beserta jajarannya – merupakan tempat – dimana program notariat bernaung dan telah berupaya sedemikian rupa agar program ini kian terdepan dalam kualitas
5. Segenap dosen dan pengampu Magister Kenotariatan yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan, *Insya Allah* dapat bermanfaat dan menjadi amal yang tidak terputus
6. K. G. P. H. Hadiwinoto selaku Penghageng Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat (Wahonosartokriyo – Paniti Kismo), yang telah berkenan meluangkan waktu dan kesempatan untuk dapat diwawancarai terkait dengan penelitian ini
7. Drs. Sukamto, MSi., Kepala Bidang Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Badan Pertanahan Nasional Wilayah Yogyakarta beserta staf yang telah pula meluangkan waktu demi terlaksananya wawancara penulis dengan beliau
8. Pemerintah Provinsi DIY beserta jajarannya dan serta badan-badan daerah yang telah memberikan bantuan dan memudahkan jalan bagi penulis dalam menyelesaikan penelitian

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

9. Keluarga tercinta (Ayahanda, Ibunda dan Adinda) yang telah mencurahkan segala kasih dan dukungan yang "*luar biasa*" kepada penulis hingga dapat menyelesaikan penelitian dan menjalani pendidikan ini
10. Rekan-rekan mahasiswa Magister Kenotariatan dan Keluarga Mahasiswa Notariat – ***thanks for all...***(tidak lupa untuk "seseorang" yang telah memberikan motivasi dan semangat sehingga memberikan warna tersendiri bagi penulis dalam menempuh pendidikan dan menyelesaikan penelitian ini).

Demikianlah, dengan tulus dan kesungguhan penelitian ini telah penulis rampungkan dan terlahir dalam wujudnya sekarang. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi perbaikan dan perubahan dalam karya-karya selanjutnya. Semoga dapat memberikan arti dan manfaat bagi saudara-saudara sekalian. Amin...

Terima kasih dan selamat membaca!

Yogyakarta, Maret 2008

Penulis

Mantiko Sumanda Moechtar, SH.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ---- i
HALAMAN PENGESAHAN ---- ii
HALAMAN PERNYATAAN ---- iii
KATA PENGANTAR ---- iv
DAFTAR ISI ---- vii
DAFTAR TABEL ---- ix
DAFTAR GAMBAR ---- x
DAFTAR LAMPIRAN ---- xi
INTISARI ---- xii
ABSTRACT ---- xiii

BAB I PENDAHULUAN ---- 1
A. Latar belakang ---- 1
B. Perumusan masalah ---- 9
C. Tujuan penelitian ---- 9
D. Manfaat penelitian ---- 9
E. Keaslian penelitian ---- 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA ---- 12
A. Tinjauan umum tentang kepastian hukum ---- 12
1. Hak milik selaku hak turun temurun, terkuat dan terpenuh ---- 19
2. Pendaftaran tanah sebagai sarana pemenuhan kepastian hukum ---- 21
B. Tinjauan umum tentang tanah-tanah hak Indonesia ---- 23
1. Tinjauan umum tentang Sultan Ground ---- 23
2. Tinjauan umum tentang tanah ulayat ---- 31
C. Analisis yuridis terhadap eksistensi Sultan Ground setelah lahirnya UUPA (mengingat diktum ke-empat UUPA tentang ketentuan hukum atas daerah bekas swapraja) ---- 38

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB III CARA PENELITIAN ---- 45

A. Penelitian kepustakaan ---- 46
B. Penelitian lapangan ---- 48
C. Alat pengumpul data ---- 49
D. Jalannya penelitian ---- 50
E. Analisa data ---- 51
F. Hambatan dalam penelitian ---- 52

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ---- 53

A. Daerah Istimewa Yogyakarta pasca-integrasi ---- 53
   1. Aspek historis ---- 55
   2. Aspek sosiologis ---- 57
B. Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah Sultan Ground di Provinsi DIY ---- 59
   1. Hasil penelitian ---- 59
   2. Pembahasan ---- 61
C. Kondisi yang menjadi faktor penyebab bagi terhambatnya pemenuhan jaminan kepastian hukum terhadap status tanah Sultan Ground ---- 80
   1. Hasil penelitian ---- 80
   2. Pembahasan ---- 83

BAB V PENUTUP ---- 95

A. Kesimpulan ---- 95
B. Saran ---- 97

DAFTAR PUSTAKA ---- 99

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel **Halaman**

1. **Persamaan dan Perbedaan Antara Tanah Feodal Vs Sultan Ground** ---------- 75
2. **Luas dan Letak Sultan Ground** ---------- 87
3. **Luas dan Penggunaan Sultan Ground** ---------- 87

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1 Bagan Prioritas Hak dan Jenisnya Menurut UUPA ——92

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR LAMPIRAN

1. **Surat K. H. P. Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta No. 138/W&K/2000, tertanggal 22 September 2000 perihal: Penertiban Tanah Kraton.**
2. **Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 570.34-2493, Tertanggal 21 Oktober 2003.**

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

JAMINAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP STATUS TANAH SULTAN GROUND DI PROVINSI DIY

Mantiko Sumanda Moechtar[1] dan Sudjito[2]

Program Studi Magister Kenotariatan
Sekolah Pascasarjana Universitas Gadjah Mada

INTISARI

Yogyakarta merupakan daerah Swapraja dengan Hukum (politik) Tanah yang telah lebih dahulu terkonsep dibandingkan dengan Negara Indonesia itu sendiri. Kasultanan ini memiliki tanah sebagai kekayaan negara (sebelum tergabung dengan Indonseia) yang mereka sebut dengan istilah ***Sultan Ground***. Melalui maklumat Sultan HB IX dan Sri Paku Alam VIII pada tanggal 5 September 1945 yang ditindak lanjuti dengan Maklumat Bersama pada tanggal 30 Oktober 1945 yang definitif dengan lahirnya Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. ***Sultan Ground*** tidak melulu dinilai melalui aspek ekonomi semata tetapi lebih daripada itu, ia merupakan identitas dari Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat (memiliki nilai historis [yuridis dan politis] dan aspek sosial [spiritual dan filosofis]). Persoalan muncul ketika UUPA (selaku unifikasi Hukum Tanah Nasioanal) tidak memberikan jaminan kepastian hukum yang tegas terhadap eksistensi ***Sultan Ground***.

Penelitian ini bersifat empiris; penelitian lapangan merupakan metode pengumpulan data yang utama di dalam penelitian ini, sedangkan penelitian kepustakaan hanya bersifat pendukung.

Dengan tidak adanya instrumen yuridis yang mengatur secara tegas menyangkut hal tersebut maka tidak menutup kemungkinan bila suatu saat ***Sultan Ground*** akan hilang (hanya tinggal cerita). Pendapat-pendapat yang menyatakan ***Sultan Ground*** harus beralih kepada negara dengan berdasar kepada diktum ke-empat UUPA adalah pendapat yang salah. Penafsiran otentik di dalam penjelasan perlu diartikan lebih mendalam, sehingga akan jelas maksud dan kehendak pembuat undang-undang pada waktu itu. Oleh karena itu, mengingat kondisi dan keadaan terciptanya kepastian hukum adalah sesuatu yang mendesak realisasinya. Intinya, peraturan yang pasti/tetap tentang ***Sultan Ground*** harus menjadi prioritas utama.

Kata kunci: Jaminan Kepastian Hukum, Instrumen Yuridis dan ***Sultan Ground***.

---

[1]**Sleman – Yogyakarta.**

[2]**Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.**

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

GUARANTEE OF LEGAL SECURE TOWARD LAND STATUS OF SULTAN GROUND IN D. I. Y PROVINCE

Mantiko Sumanda Moechtar[1] and Sudjito[2]

Study Program For Master of Notariate
Postgraduate School of Gadjah Mada University

ABSTRACT

Yogyakarta called ***swapraja/zelfbestuur*** area with land regulation (political land) that concepted by them government, first than Indonesia Country it self. This royal palace have a land as a property of them country (before integrated with Indonesia) and named Sultan Ground by the law or custom. Based on to Sultan Hamengku Buwono IXth and Sri Paku Alam VIIIth announcement in September 5th 1945, continued by jointly announcement in October 30th 1945 and definite by The Act 3/1950 ***(Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta)***. For Yogyakarta citizen Sultan Ground not only thing, that valued from the economy aspect only, but even much more Sultan Ground is identities of Yogyakarta. Cause it to be the origin ***Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat*** (full of histories [legal and political] value and social [spiritual and philosophic] aspect). Could be a big problem when The Act 5/1960 ***(UUPA)*** were creating (as a unification of National Land Legal) have no permanent guarantee of legal secure; hard and protect to Sultan Ground existent.

Type of this research is empirical characteristic; field research to be first method to collect files and information. Whereas library research is only support element.

Without legal instrument to enforce the Sultan Ground regulation, this condition could be terrify problem for Sultan Ground existent at next period. And, something possibly if in the future Sultan Ground will be lost (story only). All opinion had declare indeed Sultan Ground must be erased, based on 4th dictum in ***UUPA*** is a wrong statement. Authentic interpretation in explanation of ***UUPA***, which very important to be interpreted by us, carefully and also more deepen than grammatical interpretation. Therefore, remaining present condition, then legal instrument is an urgently solution to be realist. So, the conclution is a Sultan Ground permanent rule is most important priority.

Keywords: Guarantee of Legal Secure, Legal Instrument and Sultan Ground

---

[1]**Sleman – Yogyakarta.**

[2]**Law Faculty of Gadjah Mada University.**

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB I

PENDAHULUAN

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia mengenal dua wilayah istimewa, terlepas dari Jakarta sebagai daerah khusus ibu kota dan Papua dengan otonomi khususnya. Kedua daerah istimewa itu adalah Yogyakarta dan Aceh, Yogyakarta menjadi daerah istimewa melalui sebuah Maklumat Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII, yang ikhtisar kronologis peristiwanya sebagai berikut:

> "Terbentuknya Daerah Istimewa Yogyakarta secara ***de facto*** terjadi sejak adanya konsensus politik melalui piagam yang dikeluarkan oleh Presiden RI (Ir. Soekarno) tanggal 19 Agustus 1945 serta Amanat Sri Sultan HB IX dan Sri Paku Alam VIII pada tanggal 5 September 1945 yang dilanjutkan dengan Amanat bersama tanggal 30 Oktober 1945. sedangkan secara ***de jure*** Daerah Istimewa Yogyakarta terbentuk sejak dikeluarkannya Undang-Undang No. 3 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta yang ditetapkan tanggal 3 Maret 1950 (diubah dengan UU No. 19 tahun 1950)."[1]

Berbeda dengan Yogyakarta:

> "keistimewaan Aceh ialah karena konsesi dari Bung Karno kepada masyarakat Aceh yang awalnya merupakan bagian dari Sumatera Utara. Istimewanya Aceh terletak pada kemandiriannya dalam melaksanakan sistem pendidikan sendiri".[2]

---

[1]Pendapatnya Hestu CH, 1998:36, dalam bukunya ***Parwi Foundation (Legislatif Empowerment and Oversight)***, 2002, ***Masa Depan Yogyakarta Dalam Bingkai Keistimewaan***, Unit Penerbitan ***Parwi Foundation***, Yogyakarta, hlm. 28.

[2]Wasi Ismoyo dkk, 1998, ***Sri Sultan Hamengku Buwono Bersikap Bukan Karena Ambisi***, ***BIGRAF Publishing***, Yogyakarta, hlm. 59.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Sebagaimana yang diutarakan oleh seorang sejarahwan Yogyakarta:

> "...Yogyakarta dimaklumatkan sebagai daerah istimewa sejak tahun 1945, sedangkan Aceh baru tahun 1956 dalam bidang agama, adat dan pendidikan. Keistimewaan ini pertama ditentukan Keputusan Perdana Menteri RI No. 1/Missi/1956 untuk mengadakan perdamaian dengan Daud Bere'uh, mantan Gubernur Aceh yang berontak karena Aceh digabung dengan Sumatera Utara."[3]

Diketahui secara jelas bahwa keistimewaan Yogyakarta tidak hanya dalam hal sistem pemerintahannya belaka (dalam hal jabatan gubernur dan wakil gubernur yang berasal dari Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Paku Alaman).[4] Termasuk juga (politik) pertanahannya.

> "Jauh sebelum terbentuknya Daerah Istimewa Yogyakarta telah diatur berbagai peraturan perundang-undangan dalam bidang keagrariaan sebagaimana tertuang dalam ***RK*** dan ***RPA*** yang berdasar Pasal 4 Ayat (4) UU No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta masih tetap berlaku. Atas dasar kewenangan otonom yang diberikan oleh UU No. 3 Tahun 1950 tersebut, Pemerintah DIY mengeluarkan beberapa peraturan daerah yang mengatur urusan keagrariaan, yaitu Perda No. 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di DIY; Perda No. 10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa mengenai peralihan Hak ***Andarbe*** dari Kelurahan dan Hak ***Anganggo*** Turun Temurun atas Tanah dan Perubahan Jenis Tanah di DIY; Perda No. 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik Perseorangan Turun Temurun atas Tanah; Perda No. 12 Tahun 1954 tentang

---

[3]P.J. Suwarno, "***Memahami Sejarah Keistimewaan Yogyakarta***", Lokakarya tentang Keistimewaan Yogyakarta, yang diselenggarakan oleh DPD RI DIY, tanggal 24 April 2004 di Hotel Mercure, Jalan Sudirman Yogyakarta, tanpa halaman.

[4]Yang hampir dapat dipastikan untuk masa jabatan gubernur periode 2008 – 2013 akan dilakukan pemilihan secara langsung. Hal ini sesuai dengan pernyataan sejarah Sri Sultan, dalam orasi budaya pada Malam Bhakti Ibu Pertiwi di "Pagelaran Kraton", 7 April 2007 sebagai berikut:

1. Dengan tulus ikhlas saya menyatakan tidak bersedia lagi menjabat sebagai Gubernur/Kepala Daerah Provinsi DIY pada purna masa jabatan tahun 2003-2008 nanti
2. Selanjutnya saya titipkan masyarakat DIY kepada Gubernur/Kepala Daerah Provinsi DIY yang akan datang. ***(Kaskus - The Largest Indonesian Community.htm).***

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun Temurun atas Tanah."[5]

Undang-Undang Dasar 1945 hasil amandemen dalam Bab VI tentang Pemerintahan Daerah Pasal 18 B:

> 1. Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang.
> 2. Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.

Lebih khusus, diatur lebih lanjut di dalam Pasal 3 Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu:

> "Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan yang lebih tinggi."

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya akan disebut sebagai UUPA dalam penulisannya) yang dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960, antara lain bertujuan sebagai unifikasi Hukum Tanah di Indonesia atau untuk menghapus pluralisme peraturan perundang-undangan keagrariaan. Bukan berarti tujuan tersebut lantas tercapai, bagi daerah dengan status istimewa seperti

---

[5]Ni'matul Huda, "***Pengaturan Tanah-Tanah Kraton Sebelum dan Sesudah Pelaksanaan UUPA No. 5 Tahun 1960***", Lokakarya RUU Keistimewaan Yogyakarta, diselenggarakan oleh DPD RI DIY, tanggal 24 April 2004 di Hotel Mercure, Jalan Sudirman Yogyakarta, tanpa halaman.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Yogyakarta hal tersebut masih belum lagi hilang. Pluralisme peraturan masih tetap kentara dalam pelaksanaannya.

UUPA pun, tidak lantas berlaku efektif di sini, karena telah terdapat peraturan perundang-undangan daerah di bidang pertanahan yang lebih dahulu eksis. Peraturan-peraturan tersebut dibentuk berdasarkan UU No. 3 Tahun 1950 jo UU No. 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, berupa ***Rijksblad-Rijksblad*** dan peraturan-peraturan daerah.

Pluralisme dalam tata hukum pertanahan di Daerah Istimewa Yokyakarta tentunya berujung kepada ketidakpastian hukum dan jaminan perlindungan hak atas tanah di wilayah ini. Dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di Yogyakarta, barulah di wilayah ini dapat diterapkan ketentuan pertanahan sebagaimana yang diatur di dalam UUPA. Keputusan Presiden menegaskan bahwa pelaksanaan pemberlakuan UUPA secara penuh di Provinsi DIY diatur oleh Menteri Dalam Negeri, yang dimanifestasikan dalam KepMenDagri No. 66 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Pemberlakuan Sepenuhnya UU No.5 Tahun 1960 di Provinsi DIY.

Persoalan tidaklah terhenti dengan keluarnya peraturan dimaksud, perlu diingat bahwa DIY bergabung bersama NKRI dengan membawa segala keunikan dan karakteristik pemerintahan dan sistem pertanahannya sendiri, yang tentunya berbeda dengan daerah-daerah lainnya. Mengingat DIY

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

merupakan daerah bekas swapraja,[6] sehingga masih menghadapi persoalan-persoalan dalam pelaksanaannya.[7]

Sesungguhnya jaminan kepastian hukum atas suatu hak adalah sebagai sesuatu yang mutlak - konsep dimaksud, dalam penelitian ini menyangkut hak atas tanah. Sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

> "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan kepunyaan hak sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".[8]

Sama halnya terhadap pembuktian pemilikan hak atas tanah merupakan suatu tahapan/proses yang dapat digunakan pemegangnya seperti yang termaktub di dalam ketentuan pasal tersebut.

Pasal 19 Bagian II tentang Pendaftaran Tanah UUPA menyebutkan bahwa:

1. Untuk kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi;
   a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah

---

[6]Swapraja adalah persekutuan hukum teritorial Indonesia asli dengan sifat hukumnya sendiri, lihat Usep Ranawidjaja, 1955, ***Swapraja: Sekarang dan di Hari Kemudian***, Djambatan, Jakarta, hlm. 6.

[7]diktum ke-empat UUPA;

A. Hak –hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada [n]egara.
B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf *A* di atas diatur lebih lanjut dengan [p]eraturan [p]emerintah.

[8] ***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*** diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1996, Pradnya Paramitha, hlm. 475.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaaan negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agararia
4. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Sesuai dengan ketentuan pasal tersebut jelas kiranya bahwa pendaftaran hak adalah sebagai proses hukum yang harus dijalani guna terciptanya kepastian hukum ***(rechts zekerheid)*** terhadap suatu hak atas kepemilikan tanah. Diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.[9] Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah ini dinyatakan:

"Pendaftaran tanah bertujuan;

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan."

[9]Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 1 PP 24 Tahun 1997).

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Mengenai hal-hal yang bersifat teknis diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bersamaan dengan istimewannya sistem (politik) pertanahan DIY, bersama itu pula terdapat problema. Merupakan suatu dilema, bahwa, status ***Sultan Ground*** yang merupakan khasanah bangsa, dimana hanya satu-satunya yang ada kini di Indonesia ternyata menyimpan sekelumit persoalan yang kian waktu kian mengkhawatirkan. Tidak ada sangkalan, bahwa DIY memiliki tanah ulayat (?) dengan karakteristik unik yang sedikit berbeda dengan tanah ulayat kebanyakan, yang diakui baik oleh pemerintah maupun masyarakat.

Sebagaimana yang di utarakan oleh Sri Sultan Hamengku Buwono X:

> *"Meskipun pemerintah dan masyarakat mengakui **Sultan Ground** dan **Paku Alam Ground**, tapi tidak ada kepastian hukumnya bagi kita wong sertifikatnya saja nggak ada".* Status tanah ***Sultan Ground*** dan ***Paku Alam Ground*** adalah tanah Ulayat/Adat dan tidak dijamin di dalam UUPA dan tidak ada pihak yang mengklaim status kepemilikan ke dua tanah itu, tapi bagi kraton berada pada posisi yang lemah. " *Kraton kan bukan badan hukum.*[10] *Bagi kraton juga nggak pasti, bagi yang mendapat **magersari***[11] *tanah **Sultan Ground***

---

[10]Berdasarkan PP No. 38 Tahun 1963 tentang Penetapan Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah:

1. Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
2. Perkumpulan-Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 139);
3. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
4. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

[11]Semacam Hak Pakai/Pengelolaan atas Tanah ***Sultan Ground***.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> *juga nggak ada kepastian hukumnya, karena sertifikatnya juga nggak ada".*[12]

Tersirat didalam UUPA bahwa terhadap hak atas tanah dapat dipegang baik oleh orang perseorangan ***(natuurlijke persoon)*** maupun badan hukum ***(legal entity/rechts persoon)*** tertentu. Hal ini tertulis pula pada banyak literatur, sebagaimana salah satunya yang menyebutkan bahwa:

> "Subyek hak atas tanah merupakan perseorangan dan badan hukum yang dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah, sehingga namanya dapat dicantumkan di dalam buku tanah selaku pemegang sertifikat hak atas tanah".[13]

Hal inilah yang menjadikan kraton tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya. Padahal, kepastian terhadap status kepemilikan hak adalah bersifat fundamental dan memiliki konsekuensi hukum yang memiliki implikasi luas. Banyak kasus terkait masalah jaminan kepastian hukum tersebut, contoh: adanya pihak yang melakukan sertifikasi terhadap status tanah ***Sultan Ground*** menjadi hak milik dan dalam kasus berbeda sebagaimana pernyataan berikut yang dilansir dalam sebuah media:

> "Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak berlaku efektif di seluruh Wilayah DIY. Terlebih bila menyangkut urusan tanah milik kraton. Dikalangan masyarakat, kekancingan ***magersari*** diperjual-belikan, bahkan oleh oknum aparatur desa".[14]

---

[12] "Sarasehan Pancasila" dalam rangka peringatan hari lahirnya Dasar Negara Pancasila, Rabu (30/5) 2007 di Balai Senat UGM, Bulaksumur, Yogyakarta. ***(www. Pemda-diy.go.id).***

[13] S. Chandra, 2005, ***Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah***, Grasindo, Jakarta, hlm. 7 – lihat juga UUPA.

[14] berdasarkan informasi RM Triyanto Parstowo selaku Wakil Ketua Yayasan Sultan HB VII – Sigit Indra, 2006, *Bertahan di Tanah Sultan*, GATRA, No. 52, Kamis 9 November 2006.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Berdasarkan kenyataan inilah penulis tertarik untuk melakukan suatu penelitian dengan judul **"JAMINAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP STATUS TANAH SULTAN GROUND DI PROVINSI DIY".**

B. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka pokok permasalahan yang perlu diteliti adalah:

1. Bagaimanakah jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground***?
2. Kondisi yang bagaimanakah yang menjadi faktor penyebab bagi terhambatnya pemenuhan jaminan kepastian hukum tersebut?

C. Tujuan penelitian

Mengacu pada pokok masalah seperti yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman tentang:

1. Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground***
2. Kondisi yang menjadi faktor penyebab bagi terhambatnya pemenuhan jaminan kepastian hukum tersebut.

D. Manfaat penelitian

Penulis mengharapkan hasil penelitian ini dapat berfaedah dalam menambah semaraknya wacana dan wawasan hukum di Indonesia baik secara ilmiah maupun praktis, penelitian ini diharapkan akan bermanfaat untuk:

1. Secara ilmiah: bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya bidang pertanahan dalam hal ini mengenai jaminan kepastian

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Secara praktis: hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dalam memperkaya pengetahuan masyarakat, para praktisi hukum serta rekan-rekan mahasiswa sekalian.

E. Keaslian penelitian

Setelah menelusuri kepustakaan. Selanjutnya, dapat penulis ketahui, penelitian tentang **"JAMINAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP STATUS TANAH SULTAN GROUND DI PROVINSI DIY"** sampai saat ini belum ada, namun demikian penulis temukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan memiliki obyek penelitian serupa meskipun demikian, di dalamnya tidak terdapat kemiripan. Di luar itu semua penulis menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan pertimbangan, acuan dan inspirasi bagi penulis dalam melaksanakan penelian ini. Adapun hasil penelitian/tulisan tersebut adalah:

1. Makalah yang dipublikasikan oleh pembicara dalam sebuah seminar "Lokakarya RUU Keistimewaan Yogyakarta", diselenggarakan oleh DPD RI DIY, tanggal 24 April 2004 di Hotel Mercure, Jalan Sudirman Yogyakarta, diantaranya; *"Pengaturan Tanah-Tanah Kraton Sebelum dan Sesudah Pelaksanaan UUPA No. 5 Tahun 1960"*, ditulis oleh Ni'matul Huda, SH, M.Hum.
2. Karya tulis yang berjudul *"Hak atas Tanah Kraton Kasultanan Yogyakarta"*, oleh Suyitno, SH, MS.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3. Karya tulis yang berjudul *"Pendaftaran Tanah di Provinsi DIY (Dapatkah SG – PAG didaftar / diserti [f] ikatkan?)"*, oleh Eko Budi wahyono.
4. Karya tulis yang berjudul *"Kajian Yuridis tentang Status Tanah Swapraja dan Eks Swapraja Dalam Hukum Tanah Nasional"*, oleh Sarjita, SH, M. Hum.

Seluruh hasil penelitian dan tulisan tersebut tidak identik dengan penelitian penulis[15] dan mengambil permasalahan sebagaimana tersebut di atas. Artinya, penulis mengkaji ruang lingkup permasalahan dengan mengupas sisi lain dari suatu obyek penelitian yang belum ter-eksplorasi.

Maka dengan itu penulis menjamin keaslian dari hasil penelitian ini. Namun, apabila dikemudian hari ternyata diketemukan hasil penelitian serupa maka penelitian ini dapat dikatakan sebagai pelengkap atas penelitian terdahulu.

---

[15] ***"Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Status Tanah Sultan Ground di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta"*** – Judul tidak disebutkan lagi demi menghindari pengulangan kalimat.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan umum tentang kepastian hukum

Menurut kamus istilah hukum, kata kepastian hukum dikenal dengan istilah ***zekerheid; cautie; waarborg; garantie*** – Belanda dan ***certainty; security; guarantee*** – Inggris,[1] sungguhpun demikian, tidak dituangkan di dalamnya penafsiran resmi tentang apa yang dimaksud istilah tersebut di atas. Namun, berdasarkan pengertiannya di dalam bukunya Purbacaraka dan Soekanto, dimana mereka menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan aspek yang tidak terpisahkan dengan kesebandingan hukum, dimana keduanya merupakan *dwi-tunggal* yang merupakan sepasang nilai yang kerap kontradiktif (Purbacaraka dan Soekanto menyebutnya dengan istilah "bersitegang"), yaitu:

1. memberikan kepastian dalam hukum ***("certainty", "zekerheid")***
2. memberikan kesebandingan dalam hukum ***("equity", "billijkheid", "evenredigheid").***[2]

Hal tersebut merupakan bagian dari tugas kaedah-kaedah hukum yang saling ketergantungan, namun tidak dapat dipungkiri kerap terjadi ketimpangan diantara keduanya. Purbacaraka dan Soekanto memberikan pandangannya mengenai kedua terminologi hukum tersebut sebagai berikut:

---

[1]Yan Pramadya Puspa, 1977, ***Kamus Hukum Edisi Lengkap***, Aneka Ilmu, Semarang, hlm. 938.

[2]Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, 1993, ***Perihal Kaedah Hukum***, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 50-51.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> "Hubungan antara tujuan kaedah hukum dengan tugasnya adalah, pemberian kepastian hukum tertuju kepada ketertiban, dan pemberian kesebandingan hukum tertuju kepada ketenangan dan ketentraman. Artinya, kehidupan bersama dapat tertib hanya jika ada kepastian dalam hubungan sesama manusia dan, pribadi akan tenang jikalau dapat menerima apa yang sebanding dengan segala perikelakuan atau sikap tindaknya".[3]

Pendapat di atas seolah memberikan gambaran akan kepastian dan kesebandingan hukum merupakan unsur yang satu. Artinya, apabila diimplementasikan secara terpisah bukannya menjadi konsep yang mumpuni dalam menstimulan spirit ***law enforcement***, melainkan, semakin menjadikan pudar/pupus keadilan yang diniatkan, dikehendaki, sebagai tujuan dari hukum. Selain itu, dapat kita lihat bagaimana doktrin lain memberikan definisi mengenai kepastian hukum tersebut:

> "Kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:
> 1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten, dan mudah diperoleh ***(accessible)***, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara;
> 2. Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
> 3. Warga secara prinsipiil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
> 4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menetapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan
> 5. Keputusan peradilan secara konsisten dilaksanakan".[4]

Pendapat para ahli tersebut dapat menjadi cermin bagi penulis untuk dapat merefleksikan definisi kepastian hukum. Namun demikian, jaminan

---

[3] ***Ibid.***

[4] Marsudi Triatmodjo, 2006, ***Teori Hukum***, (dalam pendapatnya Jan Michael Otto), Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, tanpa halaman.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

kepastian hukum yang dimaksudkan dalam penelitian ini ialah lebih spesifik kepada *"kedudukan yuridis tanah **Sultan Ground** dalam kacamata hukum positif Indonesia"*. Artinya, bagaimana status tanah ***Sultan Ground*** memperoleh pengakuan secara ***de jure,*** selain diakui secara ***de facto***, sehingga ia memiliki kekuatan pembuktian yang otentik sebagai hak kebendaan sebagaimana hak-hak kebendaan pada umumnya.

> "Sungguhpun demikian paling kuat dan tinggi status sosial ekonominya, tanah hak milik juga rawan terhadap tangan-tangan jahil beritikad buruk dari pihak lain, buktinya tak jarang kita dengar kasus dimana tanah milik seseorang yang belum disertifikatkan oleh orang tersebut, tiba-tiba telah disertifikatkan oleh orang lain secara "aspal" (asli tapi palsu) atau secara 100 % palsu. Bahkan tak jarang kita dengar beredarnya sertifikat lain atas tanah yang sebelumnya sudah ada sertifikatnya atas nama pemiliknya yang kita kenal dengan istilah "sertifikat dobel" atau "sertifikat ganda".[5]

Otentisitas suatu peristiwa hukum ***(rechts feit)*** atau hubungan hukum ***(rechts betrekking)*** adalah sesuatu yang mutlak dan merupakan kebutuhan primer dalam dunia hukum modern. Salah satu wujud dari kebutuhan akan kepastian hukum tersebut termanifestasi dalam wujud akta, yaitu: adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan; yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Namun tentunya yang dimaksud ialah akta otentik sebagaimana yang disebut di dalam Pasal 1868 KUHPer ***(Burgelijk Wetboek)***:

> "akta otentik ialah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau di hadapan, pejabat umum

[5]Herman Hermit, 2004, ***Cara Memeperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda,*** Mandar Maju, Bandung, hlm. 2.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

yang berwenang untuk berbuat demikian itu, di tempat di mana akta itu dibuat".[6]

Akta otentik menjadi sesuatu yang penting dalam konstelasi hukum kita karena kehadirannya merupakan tuntutan mendesak dari undang-undang (wasiat, perjanjian kawin, pengakuan anak luar kawin, pengikatan jaminan fidusia, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan [SKMHT]), tuntutan hukum pembuktian (Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti: tulisan, saksi, pengakuan, persangkaan dan sumpah) serta kebutuhan masyarakat itu sendiri. Sebagai mana yang diutarakan oleh Maslow tentang kebutuhan-kebutuhan dasar manusia:

1. ***food, shelter, clothing,***
2. ***safety of self and property,***
3. ***self – esteem,***
4. ***self-actualization,***
5. ***love.***[7]

Kebutuhan akan kepastian hukum sama pentingnya dengan kebutuhan-kebutuhan dasar manusia agar dapat diprioritaskan pemenuhannya. Begitu pun dengan problema ***Sultan Ground*** yang notabene merupakan persoalan di dalam bidang pertanahan. Terhadap hal yang berkenaan dengan tanah dan segala yang terdapat di atasnya, maka kepastian hukum yang terkuat untuk melindungi status kepemilikan haknya hanyalah dengan melakukan pendaftaran. Pendaftaran tanah dimaksud ialah yang bersifat ***rechts cadaster*** (karena ada pula pendaftaran tanah yang hanya bersifat ***fiscal cadaster***).

---

[6] ***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk wetboek)*** diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1996, Pradnya Paramitha, hlm. 475.

[7] A. H. Maslow:1954 dalam bukunya Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, ***Op. cit***, hlm. 5.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Ketidakpastian hukum ***(rechtsonzekerheid/legal insecurity)*** atas status tanah ***Sultan Ground*** merupakan pekerjaan rumah pemerintah yang tidak jua terselesaikan hingga kini. Tidak terpenuhinya hal tersebut merupakan pelanggaran, bila tidak dapat dikatakan sebagai perampasan terhadap hak-hak kraton, atas status tanah miliknya. Solusinya, pemerintah harus melakukan pemulihan hak ***(restoration of law)*** dan memposisikan hukum sebagaimana yang seharusnya. Bila kita berpikir secara awam. Tentunya, mudah saja menyelesaikan problema tersebut. Pihak kraton hanya butuh untuk mendaftarkan tanahnya, maka ia mendapatkan jaminan kepastian hukum akan hak-hak atas tanahnya berupa sertifikat tanah ***(certificate of land register).***[8]

Negara Indonesia merupakan negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan memiliki konstitusi sebagai induk dari tata peraturan perundang-undangan. Maka sudah selayaknya kepastian hukum ***(rechts zekerheid)*** menjadi prioritas utama. Karena, apa jadinya bangsa ini tanpa hal tersebut? ***Ubi jus incertum, ibi jus nullum***: hukum yang tidak pasti bukanlah hukum. Di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum.

Pendaftaran terhadap tanah sangat tergantung kepada jenis dan peruntukan tanahnya. Sertifikasi tanah dilakukan menyesuaikan dengan

[8]Praktiknya tidaklah sesederhana itu mengingat status kraton jika dihadapkan kepada konstelasi peraturan pertanahan di Indonesia.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

bentuk dan karakteristik tanah tersebut. Hak atas tanah memiliki tingkatan-tingakatan yang berbeda tiap masing-masingnya. Hal tersebut sesuai dengan bagaimana si empunya hak memperoleh alas hak atas tanah tersebut.

Sesuai dengan Bab II tentang Hak-Hak atas Tanah, Air dan Ruang Angkasa Serta Pendaftaran Tanah Bagian I Ketentuan-Ketentuan Umum Pasal 16 UUPA, dapat dilihat hak-hak tersebut:

1. Pasal 16. (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
   a. hak milik,
   b. hak guna-usaha,
   c. hak guna-bangunan,
   d. hak pakai,
   e. hak sewa,
   f. hak membuka tanah,
   g. hak memungut-hasil hutan,
   h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
2. Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah:
   a. hak guna air,
   b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
   c. hak guna ruang angkasa.

Hak-hak tersebut diatas tidak merupakan satu-satunya hak yang diatur di dalam UUPA, ada pula hak lainnya yang dikenal sebagaimana yang disebut di dalam pasal 53 berikut:

1. Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2. Ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.[9]

Lebih lanjut akan penulis uraikan secara singkat mengenai "Hak-Hak Atas Tanah yang Terpenting Menurut UUPA" disusun dalam tata bahasa asli sebagaimana yang termaktub dalam Undang-undang.

1. Pasal 20:

   a. Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
   b. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

2. Pasal 28:

   a. Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
   b. Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
   c. Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

3. Pasal 35:

   a. Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
   b. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
   c. Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

---

[9]lihat juga Pasal 52 ***UU No. 5 Tahun 1960 UUPA***.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4. Pasal 41:

   a. 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 ini.
   b. Hak Pakai dapat diberikan:
      1) Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu
      2) Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
   c. Pemberian Pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

5. Pasal 44.

   a. Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
   b. Pembayaran uang sewa dapat dilakukan:
      1) Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu
      2) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan
   c. Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai dengan syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

1. <u>Hak milik selaku hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh.</u>

Hak Milik atas Tanah adalah induk dari segala bentuk hak atas tanah. Ia berada pada urutan teratas "*piramida hak atas tanah*". Namun, tidak pula boleh menyingung aspek sosial yang terkandung di dalamnya.[10]

[10]Lihat Pasal 6 ***UU No. 5 Tahun 1960 UUPA***.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Adapun yang dapat mempunyai Hak Milik menurut pasal 21 UUPA, yaitu:

a. Warga Negara Indonesia;

b. Badan-badan hukum tertentu

c. Badan-badan hukum yang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan sepanjang tanahnya dipergunakan untuk itu.

Kendatipun Hak Milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh, walau demikian, tidak berarti kepemilikan atas hak tersebut tidak dapat berakhir. Undang-undang mengatur dengan tegas mengenai pengelolaan dan perawatan ***(maintenance)*** atas tanah yang dimiliki oleh seseorang. Artinya, harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah diberlakukan menurut konsepsi Hukum Tanah kita.

Terhapusnya Hak Milik seseorang dapat kita lihat berdasarkan Pasal 27 UUPA adalah karena: Tanahnya jatuh kepada negara, karena: (pencabutan hak, penyerahan sukarela pemiliknya, diterlantarkan dan berdasarkan ketentuan pasal 21 ayat [3] dan pasal 26 [2] UUPA) dan tanahnya musnah. Ketentuan lebih lanjut yang mengatur tentang hapusnya hak atas tanah ialah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya (LN 1961 – 288; TLN 2324), Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 jo Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (LN 1998 – 5; TLN 3745) serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (LN 1996 – 58; TLN 3643).

Terjadinya Hak Milik menurut pasal 22 UUPA dapat dikarenakan oleh tiga faktor, diantaranya: menurut Hukum Adat, karena penetapan pemerintah serta karena undang-undang. Dan, lebih lanjut tentang hal ini termaktub di dalam bunyi pasal 26 Undang-undang ini:

a. Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
b. Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

2. Pendaftaran tanah sebagai sarana pemenuhan kepastian hukum.

Pendaftaran tanah[11] merupakan aktivitas pendaftaran perbuatan dan atau peristiwa hukum. Artinya, proses ini hanya merupakan ***recording of tittle*** atau ***continue recording***. Setiap pendaftar seyogyanya telah sah memiliki tanah tersebut secara ***de facto*** maupun ***de jure.***

[11]Bersifat ***Rechts Cadaster***.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Pendaftaran tanah atau sertifikasi merupakan tindakan yuridis sehingga dalam pelaksanaannya harus melalui mekanisme dan prosedur baku. Ada standar yang harus dipenuhi, yaitu verifikasi administrasi atas tanah yang akan didaftarkan.

Secara tersirat di dalam Pasal 19 UUPA jo Pasal 1 angka 20 PP 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah. Namun, seiring dengan perkembangan zaman, kedudukan sertifikat hak atas tanah tidak hanya dipandang dari sisi yuridis belaka – kedudukan sertifikat merambah pula aspek sosial, ekonomi, politik dan keamanan serta pertahanan. "Mekanisme pendaftaran tanah demikian telah sesuai dengan konstelasi hukum positif, terutama peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan (UUPA, PP 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997), baik diproses secara sistematik melalui panitia ajudifikasi[12] ataupun sporadik melalui inisiatif pemilik tanah sendiri di Kantor Pertanahan".[13]

Kenyataan di dalam praktik, di dalam pendaftaran tanah maka yang lebih dahulu akan diperiksa oleh petugas ada tiga persyaratan, yaitu:

a. Pemilik, sebagai subyek hak
b. Tanah, sebagai obyek hak
c. Surat, sebagai alas hak.

---

[12] Adalah Pejabat Pendaftaran Tanah secara sistematik (biasanya dilakukan dengan kantor sementara-guna memudahkan masyarakat).

[13] S. Chandra, 2005, ***Sertifikat Hak Atas Tanah*** , Grasindo, Jakarta, hlm. 4 -5.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Dilanjutkan dengan pemeriksaan tambahan terhadap tujuan penggunaan hak dan cara perolehan hak.

> "Data yang terhimpun pada dasarnya meliputi 2 bidang, yaitu:
> a. Data fisik mengenai tanahnya: lokasinya, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya;
> b. Data yuridis mengenai haknya: hak apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain".[14]

Pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi dan sistem negatif. Namun, mengandung unsur-unsur yang bertendensi positif. Sertifikat berada pada posisi yang kuat selaku alat bukti; apabila 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat, tidak mengajukan keberatan, maka subyek yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat menuntut pelaksanaan haknya.

Segala kegiatan yang berkaitan dengan proses pendaftaran adalah dilakukan oleh Kantor Pertanahan yang dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, Panitia Ajudifikasi, Panaitia Pembuat Akta Ikrar Wakaf serta Juru Lelang dan sebagainya.

B. Tinjauan umum tentang tanah-tanah hak Indonesia

1. Tinjauan umum tentang Sultan Ground.

Sebelum masuk kepada uraian mengenai ***Sultan Ground*** ada baiknya penulis mundur lebih jauh untuk sedikit mengulas mengenai sejarah terbentuknya Kraton Yogyakarta, untuk mengetahui latar belakang ***Sultan Ground*** dan mempermudah pemahaman kita nantinya.

---

[14]Boedi Harsosno, 2005, ***Hukum Agraria Indonesia***, Djambatan, Jakarta, hlm. 73.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Pra bergabungnya DIY ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Yogyakarta merupakan wilayah swapraja yang berbentuk kasultanan. Kasultanan ini dibentuk oleh Pangeran Mangkubumi dengan sebuah perjuangan selama 9 (sembilan) tahun lamanya, yang akhirnya mendapatkan pengakuan dari Susuhan Paku Buwono II maupun ***VOC (Vereenigde Oostindische Compagnie)***, hingga akhirnya dipaksa untuk memberikan separuh Mataram kepada Mangkubumi, lewat sebuah perjanjian yang dikenal dengan nama Giyanti (1755), yang secara yuridis kerajaan ini didirikan sejak tanggal 13 Maret 1755.[15]

Perjanjian tersebut mengakui Mangkubumi selaku Sultan Hamengku Buwono I dengan kratonnya di Yogyakarta yang bergelar ***Senopati Ing Ngalogo Ngabdulrahman Sayidin Panotogomo Khalifatullah I*** yang

---

[15] Perjuangan diawali oleh protes Mangkubumi, baik kepada kakaknya sendiri, Paku Buwono II, maupun kepada ***VOC***. Mengapa Mangkubumi protes kepada kakaknya sendiri, Raja Mataram Kartasura yang kemudian juga menguasai Surakarta? Sesudah Gegeran Pacina (1740-1743) dapat diselesaikan, namun tetap saja ada pemberontak yang meneruskan perjuangan. Diantaranya adalah Raden Mas Said yang terkenal sakti. Dengan kesaktiannya itu ia menjadi sosok yang ditakuti di tanah Mataram hingga akhirnya Susuhan Paku Buwono II kemudian mengeluarkan Maklumat, *"barang siapa yang dapat mengalahkan Said akan diberi tanah sukawati (1745)"*.
Satu-satunya bangsawan yang memberanikan diri untuk menghadapi Said adalah Mangkubumi. Setelah mendapat persetujuan Raja dengan mendapatkan pusaka Kyai Plered, Mangkubumi bergerak bersama pasukannya menghadapi Said, namun pemberontak ini berhasil meloloskan diri (1746) . dengan demikian Mangkubumi berhak menerima hadiah tanah Sukawati yang dijanjikan oleh Raja.
Bersama dengan itu datanglah ke Surakarta Gubernur Jenderal ***VOC (Vereenigde Oostindische Compagnie)***, Van Imhoff. Ia terkenal licik. Kebetulan licik jugalah Pepatih Dalem Surakarta, Pringgoloyo, ipar Susuhunan dan Mangkubumi Pringgoloyo digambarkan sebagai Patih yang licik, selain juga pengecut (ia meninggal dengan membunuh diri). Ia pernah menghasut Susuhunan supaya tidak menyerahkan tanah Sukawati kepada Mangkubumi karena akan membuat iri para bangsawan lain, juga dapat membahayakan kedudukan Susuhunan sendiri (ingat berdirinya Mataram dan jatuhnya Pajang). Namun Susuhunan yang lemah itu tidak segera mengikuti perintah patihnya. Tampaknya ia masih mau berpegang pada prinsip *Sabda Pandhita Ratu Tan Kena Wola-Wali* (raja dan pendeta tidak boleh ingkar janji). - Kutipan pernah dimuat diharian Kedaulatan Rakyat, 7 – 8 Maret 1989. - G. Moedjanto, 1994, ***Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman***, Kanisius, Yogyakarta, hlm. 11 – 14.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

berarti raja besar. Walaupun secara faktual beliau masih terikat kontrak politik dengan pihak Kerajaan Belanda, yaitu Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat merupakan kerajaan bawahan Nederland. Kontras dengan hal tersebut, masyarakat tetap menganggap beliau sebagai Raja Agung Binathara (raja besar).

Sejak saat itulah wilayah Kasunanan Surakarta terbagi menjadi dua, bagian barat diserahkan kepada Pangeran Mangkubumi ***(sigar semongko-paliyan negari)***, yang merupakan Sri Sultan Hamengku Buwono I yang berkuasa di Kasultanan Yogyakarta. Wilayah pembagian ini pula yang menjadi cikal bakal tanah ***Sultan Ground.***

Kesetiaan dan loyalitas para pengikut sultan menjadikan beliau dipercaya selaku tokoh yang membidangi persoalan tanah beserta isinya. Selaku ***Kagungan Dalem Noto,*** sultan menjalankan otoritasnya atas tanah tersebut sebijaksana dan seadil mungkin. Selain dipergunakan guna kepentingan kraton dan infrastrukturnya, tanah tersebut diatur pula kemanfaatannya bagi kesejahteraan rakyat dan kepentingan yang seluas-luasnya, antara lain:

a. Keluarga/***Sentono*** (misalnya: Hak Milik, Hak Pakai)
b. ***Kawulo***/Rakyat (misalnya: Hak Milik, Hak Pakai, Hak ***Anggarap***)
c. Orang dan lembaga asing (Hak ***Eigendom***, Hak ***Opstal***, Hak Pakai, Pinjam, Sewa).[16]

Mengingat pada masa itu merupakan era kolonial, sehingga kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh sultan tetap harus mengacu kepada

[16]Suyitno, 2006 – 2007, "***Hak atas Tanah Kraton Kasultanan Yogyakarta***", ***Land*** (Buletin LMPDP), Jakarta, hlm. 3.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

kebijakan Nederland yang organ vertikalnya di Indonesia (Hindia Belanda pada waktu itu) adalah Gubernur Jenderal. Maka para pemodal besar asing mendapat keistimewaan-keistimewaan dalam memperoleh hak penggunaan dan pengelolaan tanah di Indonesia dengan jangka waktu yang sangat lama.

Salah satu hasil kebijakan pemerintahan kolonial Belanda, adalah dengan lahirnya ***Agrarische Wet*** yang diundangkan dalam ***Staatsblaad*** 1870-55 sebagai tambahan ayat-ayat baru Pada Pasal 62 ***Regerings Reglement (RR)*** yang pada mulanya hanya terdiri tiga ayat. Dengan tambahan lima ayat baru (ayat 4 s/d 8 dari ***AW***), maka ***RR*** berjumlah 8 ayat. Pasal tersebut kemudian menjadi Pasal 51 ***Indische Staatsregelings (IS)*** pada tahun 1925.

Lengkapnya isi pasal 51 ***Indische staatsregelings*** adalah sebagai berikut:

a. Gubernur Jenderal tidak boleh menjual tanah
b. Dalam larangan di atas tidak termasuk tanah-tanah yang tidak luas, yang diperuntukan bagi perluasan kota dan desa serta pembangunan kegiatan-kegiatan usaha kerajinan
c. Gubernur Jenderal dapat menyewakan tanah menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan ordonansi. Tidak termasuk yang boleh disewakan adalah tanah-tanah kepunyaan orang-orang pribumi asal pembukaan hutan, demikian juga tanah-tanah yang sebagai tempat penggembalaan umum atau atas dasar lain merupakan kepunyaan desa.

Tambahan ***Agrarische Wet*** 1870***:***

d. Menurut ketentuan yang ditetapkan dengan ordonansi, diberikan tanah dengan hak ***erfpacht*** selama waktu tidak lebih dari tujuh puluh lima tahun
e. Gubernur Jenderal menjaga jangan sampai terjadi pemberian tanah yang melanggar hak-hak rakyat pribumi
f. Gubernur Jenderal tidak boleh menjual tanah-tanah kepunyaan rakyat asal pembukaan hutan yang digunakan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

untuk keperluan sendiri, demikian juga tanah-tanah yang sebagai tempat penggembalaan umum atas dasar lain merupakan kepunyaan desa, kecuali untuk kepentingan umum berdasarkan pasal 133 atau untuk keperluan penanaman tanaman-tanaman yang diselenggarakan atas perintah Penguasa menurut peraturan-peraturan yang bersangkutan, semuanya dengan pemberian ganti kerugian yang layak

g. Tanah yang dipunyai oleh orang-orang pribumi dengan hak pakai pribadi yang turun-temurun (yang dimaksudkan adalah: hak milik adat) atas permintaan pemiliknya yang sah dapat diberikan kepadanya dengan hak ***eigendom***, dengan pembatasan-pembatasan yang diperlukan sebagai yang ditetapkan dengan ordonansi dan dicantumkan dalam surat ***eigendom***nya yaitu mengenai kewajibannya kepada Negara dan desa yang bersangkutan, demikian juga mengenai kewenangannya untuk menjualnya kepada non-pribumi
h. Persewaan atau serah-pakai tanah oleh orang-orang pribumi kepada non-pribumi dilakukan menurut ketentuan yang diatur dengan ordonansi.[17]

Memperhatikan isi ayat ke-empat dari Pasal 51 ***IS*** tersebut, yaitu apa yang disebut dengan Hak ***Erfpacht***, sesuai dengan pasal 720 dan 721 ***Burgelijk wetboek*** (KUHPerdata):[18]

Pasal 720:

Hak usaha adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, baik berupa hasil atau pendapatan.

Perbuatan perdata yang melahirkannya harus diumumkan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.

Pasal 721;

Si pengusaha menikmati segala hak yang terkandung dalam hak milik atas tanah yang ada dalam usahanya, namun tak

---

[17] Terjemahan berdasarkan buku Budi Harsono, ***Op. cit***, hlm. 34.

[18] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, ***Op. cit***, hlm. 199.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> bolehlah ia berbuat sesuatu terhadapnya, yang kiranya dapat menurunkan harga tanah itu.
>
> Karena itupun tak bolehlah ia misalnya melakukan penggalian dalam dan dari tanah akan batu-batu, bara pendam, tanah liat dan bagian tanah lainnya sejenis itu, kecuali pembukaan akan tanah itu kiranya telah dimulai, tatkala hak usaha diperolehnya.

Kebijakan-kebijakan tersebut makin mempersulit posisi rakyat dalam hal penguasaan dan pengelolaan tanah, ditambah lagi dengan lahirnya ***Koninklijk Besluit*** yang lebih populer dengan sebutan ***Agrarisch Besluit Staatsblaad*** 1870-118. yang Pasal 1 (satu) peraturan tersebut lebih dikenal dengan asas ***Domein Verklaring:*** "dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 2 dan 3 ***Agrarische Wet***, tetap dipertahankan asas, bahwa; semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak ***eigendom***nya, adalah ***domein*** (milik) negara."

Asas tersebut telah "menginjak-injak" hak-hak masyarakat pribumi dan benar-benar telah "melucuti" pola pertanahan adat yang hidup dan melekat turun temurun dalam tatanan kehidupan masyarakat Indonesia. Hingga pada akhirnya untuk mengurangi beban dan penderitaan rakyat sultan melakukan suatu langkah yang revolusioner terhadap konsep pertanahan kasultanan, yaitu dengan mengeluarkan kebijakan ***landreform*** dengan me-restrukturisasi sistem pertanahan kasultanan bersama dengan dikeluarkannya ***Rijksblad (RB)*** Kasultanan Yogyakarta 1918/16 dan ***Rijksblad*** Kadipaten Pakualaman 1918/18, pasal 1 dari ***Rijksblad*** tersebut adalah; ***"sakabehing bumi kang aro ono thondo yektine kadarbe ing liyan mowo wewenang eigendom, dadi bumi kagungane Kraton Ingsun"***

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

atau "semua tanah yang tidak ada tanda kepemilikan orang lain maupun wewenang ***eigendom***, adalah milik sultan".

Setelah dilakukan inventarisir dan re-organisasi pertanahan, maka terkecuali tanah yang dilekati dengan hak ***eigendom*** dinyatakan menjadi kepunyaan kraton, yang akan didistribusikan kepada:

a. Warga masyarakat di pedesaan (luar kotapraja) diberikan hak ***anganggo*** turun temurun.
b. Kelurahan yang kemudian dibentuk, diberikan hak andarbe atau disebut tanah desa, yang penggunaannya sebagai: 1. Tanah kas desa, hasilnya digunakan administrasi kegiatan kelurahan; 2. Tanah bengkok/***lungguh***, untuk penghasilan perangkat/pamong kelurahan; 3. Tanah ***pangerem-arem***, untuk penghasilan mantan perangkat/pamong kelurahan; 4. Tanah desa untuk kepentingan umum, misalnya jalan, lapangan, dsb. (catatan: selain tanah sawah tegalan tersebut yang berupa tanah liar yang kosong berupa hutan belukar, tidak diserahkan sebagai hak ***andarbe*** kelurahan, akan tetapi merupakan tanah domain bebas dari Raja Kasultanan Yogyakarta-Kadipaten Pakualaman).
c. Warga masyarakat di Kotapraja, berdasarkan ***RB*** Kasultanan Yogyakarta 1925/23 dan ***RB*** Kadipaten Pakualaman 1925/25, diberikan hak ***andarbe***. Dengan tidak adanya reaksi dari pemerintah Hindia Belanda terhadap hal-hal tersebut di atas, kiranya menunjukkan pengakuan terhadap kepemilikan Kasultanan Yogyakarta-Kadipaten Pakualaman atas tanah-tanah di wilayahnya.[19]

Sebelum reorganisasi Hukum Tanah tahun 1925/1926 berdasarkan bukunya Ter Haar ***(adatrechtbundel XXII)***, dinyatakan di dalamnya bahwa tanah yang termasuk DIY (pada saat ini) yang beragam jenisnya pada pokoknya dapat dibeda-bedakan sebagai berikut:

a. Tanah yang dipakai sendiri oleh sri sultan, ialah kraton yang sebenarnya

[19]Suyitno, ***Loc. cit***.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

b. Tanah-tanah yang oleh sri sultan diserahkan dengan cuma-cuma untuk dipakai kepada ***Gubernemen, N.I.S.,*** untuk benteng ***Vredeburg***, kantor karisidenan, stasiun, dan sebagainya
c. Tanah-tanah dengan ***eigendom*** (atau ***postal***) yang diberikan kepada orang Tionghoa dan Belanda
d. Tanah-tanah yang diserahkan untuk dipakai karena jabatannya kepada pegawai-pegawai sri sultan, tanah golongan, yang dikumpulkan dan diurus kelompok-kelompok (***krajan*** dalam arti tempat orang pejabat)
e. Diserahkan dengan hak pakai sebagai famili kepada kerabat/***sentana*** raja, tanah-tanah pekarangan dengan kampung sekelilingnya yang didiami oleh rakyat jelata (Tanah ***Kesentanaan***)
f. Tanah-tanah pekarangan bupati, semula termasuk golongan D, tetapi lambat laun dilepaskan dari ikatan golongan dan menjadi tanah pekarangan dari pegawai-pegawai lebih tinggi lainnya, dengan kampung-kampung sekelilingnya
g. Perkebunan pohon-pohonan dan buah-buahan dan tanah-tanah pekarangan, terletak biasanya diluar pusat ibukota yang diberikan hak pakai kepada pelatih-dalem (***Nindya Mantri***/Perdana Menteri) yang disebut kebonan
h. Tanah-tanah pekarangan rakyat jelata, tidak termasuk jenis tanah tersebut di atas yang langsung di bawah Negeri/Pemerintah Kepatihan
i. Sawah-sawah yang diurus oleh ***bekel-bekel*** (tanah ***Maosan***).[20]

Status tanah kraton tetap tidak mengalami perubahan meski pada akhirnya kraton berintegrasi ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia, begitu pula pasca lahirnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hanya secara internal pasca bergabungnya Kasultanan dengan NKRI setelah dikeluarkannya Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, pada tahun 1974 melalui Peraturar. Daerah No. 5 Tahun 1954 tentang Pertanahan yang berisikan:

---

[20]Abdul Rozaki et. all, 2003, ***Membongkar Mitos Keistimewaan Yogyakarta***, IRE Press, Yogyakarta, hlm. 62 – 63.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> "melangsungkan pemberian hak ***andarbe*** kepada warga masyarakat Kotapraja Yogyakarta dan meningkatkan hak ***anganggo*** turun-temurun dari warga masyarakat pedesaan menjadi hak milik perorangan turun-temurun serta hak ***andarbe*** (hak milik) kelurahan yang disebut tanah desa yang semula diberikan oleh pihak Kasultanan Yogyakarta-Kadipaten Paku Alaman".

2. <u>Tinjauan umum tentang tanah ulayat.</u>

Keberadaan hak atas tanah yang satu ini telah ada sejak lama dalam tatanan kehidupan masyarakat kita. Tidak pasti kapan tepatnya hak ini diatur dalam konsepsi Hukum Adat Indonesia, kemungkinan hak ini ada sejak komunitas masyarakat adat ada di negeri ini.

> "Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa".[21]

Hak ulayat tidak dapat dimiliki secara perseorangan, namun keseluruhan anggota masyarakat adatlah yang mempunyai hak atas tanah tersebut secara komunal.[22] Maka dengan itu hak atas tanah dalam masyarakat hukum adat tidak ada yang bersifat ***"res nullius"***.[23]

Masyarakat adat dapat dianalogikan dengan sebuah badan hukum. Mereka dikenal memiliki harta kekayaan sendiri/***independent capital*** yang benar-benar terpisah dari harta kekayaan pribadi dari setiap anggota-

---

[21]Boedi Harsono, ***Op. cit***, hlm. 185 – 186.

[22]Konsepsi hukum adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang ***komunalistik religius***, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan - ***Ibid***, hlm. 181.

[23]Tanah atau barang yang tidak ada pemiliknya.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

anggotanya, ada wilayah, batasan tertentu dan memiliki kewenangan-kewenangan. Sebagaimana yang telah telah disinggung di atas dalam pendapatnya Harsono.

Maka, pertalian hukum ***(rechtsbetrekking)*** yang terjadi bukanlah antarpersonal selaku subyek hukum, melainkan masyarakat adat ***(streekgemeenschap)*** dengan tanah/wilayah tertentu selaku obyek hak.

> "Gerombolan itu berhak atas tanah itu, mempunyai hak tertentu atas tanah itu, dan melakukan hak itu baik keluar maupun kedalam. Berdasarkan atas berlakunya haknya keluar, maka gerombolan itu sebagai kesatuan berkuasa memungut hasil dari tanah itu dengan menolak lain-lain orang berbuat sedemikian itu, pula sebagai kesatuan ia bertanggung jawab terhadap orang-orang luaran masyarakat atas perbuatan-perbuatan pelanggaran ***(delicten)*** dibumi masyarakat situ yang dilakukan oleh orang-orang yang sudah tidak dapat diketemukan. Berdasarkan atas berlakunya hak kedalam maka masyarakat itu mengatur pemungutan hasil oleh anggota-anggotanya, yang berdasarkan atas hak daripada masyarakat itu bersama, dan agar supaya masing-masing anggota mendapat bagiannya yang sah, maka masyarakat itu juga berhadapan dengan anggota-anggotanya, dengan jalan membatasi tuntutan-tuntutan dan hak-hak perseorangan-perseorangan (untuk kepentingan masyarakat) dan dengan jalan melepaskan tanah-tanah yang diperuntukkan kepentingan-kepentingan masyarakat-masyarakat dari usaha-usaha perseorangan yang memungut hasilnya untuk diri sendiri".[24]

Pendapat lainnya dikemukakan oleh Sudiyat, sebagai berikut:

> Hak purba ialah hak yang dipunyai oleh suatu ***(clan/gens/stam)***, sebuah serikat desa-desa ***(dorpenbond)*** atau biasanya oleh sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingkungan wilayahnya. Ciri-ciri pokok yang terlihat jelas di luar Jawa ialah:
> a. Hanya persekutuan hukum itu sendiri beserta para warganya yang berhak dengan bebas mempergunakan tanah-tanah liar di wilayah kekuasaannya

[24]B. Ter Haar, ***Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*** (***Beginselen en Stelsel van Het Adatrecht***) diterjemahkan oleh Soebakti Poesponoto, 1953, Pradnja Paramita, Djakarta, hlm. 56.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

b. Orang luar hanya boleh mempergunakan tanah itu dengan izin penguasa persekutuan tersebut; tanpa izin itu ia dianggap melakukan pelanggaran
c. Warga sepersekutuan hukum boleh mengambil manfaat dari wilayah hak purba dengan restriksi: hanya untuk keperluan somah/brayat/keluarganya sendiri; jika dimanfaatkan untuk kepentingan orang lain, ia dipandang sebagai orang asing, sehingga harus mendapat izin lebih dahulu
d. Sedangkan orang asing hanya diperkenankan mengambil manfaat dari wilayah hak purba dengan izin Kepala persekutuan hukum disertai dengan pembayaran upeti, mesi ***(recognitie, retributie)***, kepada persekutuan hukum
e. Persekutuan hukum bertanggung jawab atas segala hal yang terjadi dalam wilayahnya, terutama yang berupa tindakan melawan hukum, yang merupakan delik
f. Hak purba tidak dapat dilepaskan, dipindah-tangankan, diasingkan untuk selamanya
g. Hak purba meliputi juga tanah yang sudah digarap, yang sudah diliputi hak perorangan.[25]

Apa saja wewenang dari komunitas tersebut dapat kita lihat berdasarkan pendapatnya Sumardjono:

a. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk pemukiman, bercocok tanam, dan lain-lain), persediaan (pembuatan pemukiman/persawahan baru dan lain-lain), dan pemeliharaan tanah;
b. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu pada subyek tertentu);
c. Mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual-beli, warisan, dan lain-lain).[26]

Dapat kita simpulkan melalui ciri dan wewenang yang dipaparkan di atas bahwa dalam komunitas adat; dalam hal pengelolaan tanah milik mereka, hal tersebut diatur secara bersama-sama melalui suatu lembaga

[25]Imam Sudiyat, 1981, ***Hukum Adat Sketsa Asas***, Liberty, Yogyakarta, hlm. 2.

[26]Maria S. W. Sumardjono, 2006, ***Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi***, Kompas, Jakarta, hlm. 56 – 57.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

adat. Kepentingan komunitas adalah yang paling diutamakan/terdahulu dibanding hak personal. Dalam konsepsi hak penguasaan atas tanah ulayat di dalamnya terkandung unsur sosial yang sangat kuat, sama halnya seperti konstelasi Hak Milik dalam UUPA, yang memang notabene dibentuk berdasarkan konsepsi adat.

Sebagaimana hak atas tanah di dalam UUPA yang memiliki tingkatan-tingkatan yang berbeda, maka di dalam hak ulayat pun kita dapat melihatnya dalam tingkatan-tingkatan tertentu:

a. **Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat**, sebagai hak penguasaan yang tertinggi, beraspek hukum keperdataan dan hukum publik;
b. **Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat**, yang bersumber pada Hak Ulayat dan beraspek hukum publik semata;
c. **Hak-hak atas Tanah**, sebagai hak-hak individual, yang secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Ulayat dan beraspek hukum keperdataan.[27]

Eksistensi hak ulayat harus menjadi tanggung-jawab kita bersama. Selain tentunya, wajib menjadi perhatian pemerintah Indonesia. Sekali hak ulayat hilang ia tidak akan terperbaharui dan tidak akan muncul hak-hak ulayat yang baru apabila ia memang belum pernah ada. Kriteria hak ulayat dalam masyarakat kita tidak diatur secara tegas di dalam UUPA maupun dalam penjelasannya. Keberadaan hak ulayat dapat dinilai secara faktual sebagai berikut:

a. Masih adanya suatu kelompok orang-orang yang merupakan warga suatu masyarakat hukum adat tertentu;
b. Masih adanya tanah yang merupakan wilayah masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai kepunyaan

[27]Boedi Harsono, ***Op. cit***, hlm. 183 – 184.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

bersama para warga masyarakat hukum adat itu sebagai ***"lebensraumnya"***nya. Selain itu, eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan juga diketahui dari kenyataan, masih adanya;

c. *Kepala adat* dan *tetua adat* yang pada kenyataannya diakui oleh para warganya, melakukan kegiatan sehari-hari, sebagai pengemban tugas kewenangan masyarakat hukum adatnya, mengelola, mengatur peruntukan, penguasaan dan penggunaan tanah bersama tersebut.[28]

Hukum Adat adalah hukum yang berlaku di tiap wilayah adat. Artinya, tidak ada Hukum Adat yang berlaku umum atau menyeluruh di Indonesia, ia bersifat parsial dan tidak tertulis, meskipun ada hanyalah aturan-aturan adat yang didokumentasikan belaka. Begitu pun halnya dengan hak ulayat, yang dalam konsep Hukum Adat tidak pernah mengenal istilah demikian, namun UUPA memilih menggunakan istilah hak ulayat demi mudahnya dalam mengidentifikasi jenis tanah serupa guna memudahkan pengaturannya.

> "Nama yang ada menunjuk kepada tanah yang merupakan wilayah lingkungan masyarakat hukum yang bersangkutan. Ulayat artinya wilayah. Banyak daerah mempunyai nama untuk lingkungan wilayahnya itu. Misalnya, tanah wilayah sebagai kepunyaan (*pertuanan*- Ambon) sebagai tempat yang memberi makan (*panyampento*- Kalimantan), sebagai daerah yang dibatasi (*pewatasan*- Kalimantan, *wewengkon*- Jawa, *prabumian*- Bali) atau sebagai tanah yang terlarang bagi orang lain (*totabuan*- Bolaang-Mangondouw). Akhirnya dijumpai juga istilah *torluk* (Angkola), *limpo* (Sulawesi Selatan), *muru* (Buru), *payar* (Bali), *paer* (Lombok) dan *ulayat* (Minangkabau)."[29]

Nama-nama tersebut diambil oleh Harsono dari buku **ter Haar,** ***Beginselen en stelsel van het adatrecht***. Dalam perpustakaan hukum adat

---

[28] ***Ibid***, hlm. 192.

[29] ***Ibid***, hlm. 186.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Hak Ulayat disebut dengan nama ***"beschikkingrecht"***. ***"Beschikkingrecht"*** merupakan istilah/***terminology*** yang digunakan oleh **van Vollenhoven** untuk mengidentifikasi Hak Ulayat. Sebagai suatu istilah/***terminology*** yang telah melekat dan menyatu terhadap obyek yang dilekati, maka, nama tidak dapat diartikan lagi secara tata bahasa (telah kehilangan hak ***grammatical***-nya; sehingga tidak bisa disalin dalam bahasa Indonesia).

Berikut akan penulis sajikan daftar dari wilayah lingkungan adat di Indonesia yang di spesifikasi oleh van Vollenhoven berdasarkan penelitian yang beliau lakukan:

Daftar daripada Lingkungan-Lingkungan Hukum, Anak-Anak Lingkungan Hukum dan lain-lain Wilayah-Wilayah, Tempat-Tempat atau Suku-Suku Bangsa.

a. **Atjeh** (Atjeh Besar, Pantai Barat Atjeh, Singkel, Simelue)
b. Daerah-daerah Gajo, Alas dan Batak
   1) Daerah Gajo (Gajo Lueus)
   2) Daerah Alas
   3) Daerah-daerah Batak (Tapanuli)
      a) Tapanuli Utara
         (1) Batak Pakpak (Barus)
         (2) Batak Karo
         (3) Batak Simelungan
         (4) Batak Toba (Samosir, Balige, Laguboti, Sumban Djulu)
      b) Tapanuli Selatan
         (1) Padang Lawas (Tano sapandjang)
         (2) Angkola
         (3) Mandailaing (Sajurmatinggi)

b1. **Nias** (Nias Selatan)
c. **Daerah Minangkabau** (Padang, Agam, Tanahdatar, Limapuluh Kota, Wilayah Kampar, Korintji)
c1. **Mentawai** (orang-orang Pagai)
d. Sumatera Selatan
   1) Bengkulen (Redjang)
   2) Lampong (Abung, Paminggir, Pubian, Rebang, Gedongtataan, Tulung Bawang)

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3) Palembang (Anak-Lakitan, Djelma Daja, Kubu, Pasemah, Semendo)
4) Djambi (penduduk Bathin dan penduduk Pengulu)

d1. **Enggano**
e. **Daerah Melaju** (Lingga-Riouw, Indragiri, Sumatera Timur, orang-orang Banjar)
f. **Bangka dan Belitung**
g. **Kalimantan** (Dajak, Kalimantan Barat, Kapuas Hulu, Kalimantan Tenggara, Mahakan Hulu, Pasir (Dajak Kenja, Dajak Klemanten, Dajak Landak, Dajak Tajan, Dajak Lawangan, Lepo Alim, Lepo Timei, Long Glatt, Dajak Maanjan Siung, Dajak Ngadju, Dajak Ot Danum, Dajak Penjabung Punan)
h. **Minahasa** (Menado)
i. **Gorontalo** (Bolaang Mongondouw, Boalemo)
j. **Daerah Toradja** (Sulawesi Tengah, Toradja, Toradja berbahasa baree, Toradja Barat, Sigi, Kaili, Tawaili, Toradja Sadan, To Mori, To Lainang, kepulauan Banggai)
k. **Sulawesi Selatan** (orang-orang Bugis, Bone, Gowa, Laikang, Ponre, Mandar, Makasar, Salainar, Muna)
l. **Kepulauan Ternate** (Ternate, Tidore, Halmaheira, Tobelo, pulau-pulau Sula)
m. **Maluku Ambon** (Ambon, Hitu, Banda, pulau-pulau Uliaser, Saparua, Buru, Seran, pulau-pulau Kei, pulau-pulau Aru, Kisar)
n. **Irian Barat**
o. **Kepulauan Timor** (kepulauan Timor, Timor, Timor Tengah, Mollo, Sumba, Sumba Tengah, Sumba Timur, Kodi, Flores, Ngada, Roti, Savu, Bima)
p. **Bali dan Lombok** (Bali, Tnganan Pagringsingan, Kastala, Karangasem, Buleleng, Djembrana, Lombok , sumbawa)
q. **Djawa Tengah dan Djawa Timur beserta Madura** (Djawa Tengah, Kedu, Purworedjo, Tulungagung, Djawa Timur, Surabaja, Madura)
r. **Daerah-daerah Swapradja di Djawa** (Solo, Jogjakarta)
s. **Djawa Barat** (Priangan, daerah-daerah Sunda, Djakarta, Banten).[30]

[30]Soebakti Poesponoto, ***Op. Cit***, hlm. 257.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

C. Analisis yuridis terhadap eksistensi Sultan Ground setelah lahirnya UUPA (mengingat diktum ke-empat UUPA tentang ketentuan hukum atas hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja)

Apabila kita akan berbicara mengenai kejelasan status daerah-daerah bekas swapraja maka sudah barang tentu kita akan mengacu kepada isi diktum ke-empat UUPA poin *A* dan *B*. ada pun isi diktum tersebut dapat kita lihat sebagai berikut:

> diktum ke-empat UUPA;
> A. Hak – hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.
> B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf *A* di atas diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Baik secara politis maupun secara yuridis diktum ke-empat tersebut memang selalu dijadikan sebagai acuan dan pedoman dalam penyelesaian persolan hak-hak dan kewenangan daerah bekas swapraja di Indonesia. Salah satu contoh: Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah bekas swapraja karena sebelum berintegrasi dengan Negara Republik Indonesia merupakan daerah dengan pemerintahan yang mandiri meski secara ***de jure*** masih berada di bawah bayang-bayang pemerintah kolonial Hindia Belanda pada masa itu. Maka pasca-integrasi dengan NKRI maka statusnya menjadi daerah istimewa setingkat provinsi sesuai dengan ketentuan dalan Undang-Undang No. 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah tertuang di dalam Pasal 1 butir (2) dan (3) ketentuan dimaksud:

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2) Daerah-daerah yang mempunyai hak-hak dan asal-usul dan di zaman sebelum RI mempunyai pemerintahan sendiri yang bersifat istimewa (ialah yang pada zaman pemerintahan Hindia Belanda dinamakan ***Zelfbesturende landschappen***)
3) Dapat ditetapkan sebagai daerah istimewa yang setingkat dengan pro [v] insi, kabupaten atau desa, yang berhak mengatur, mengurus rumah tangganya sendiri.

Lebih lanjut kepastian status "istimewa" bagi Yogyakarta adalah dengan dibentuknya Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta – negara memberikan kebebasan terhadap Yogyakarta untuk melaksanakan pengurusan atas rumah tangganya. Seperti yang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang ini:

> "...urusan umum, urusan pemerintahan umum, *urusan agraria*, urusan pengairan, jalan-jalan dan gedung-gedung, urusan pertanian dan perikanan, urusan kehewanan, urusan kerajinan, perdagangan dalam negeri, perindustrian dan koperasi, urusan perburuhan dan sosial, urusan pengumpulan bahan makanan dan pembagiannya, urusan penerangan, urusan pendidikan, pengajaran dan kebudayaan, urusan kesehatan serta urusan perusahaan".

Sarjita, dalam tulisannya, mengemukakan tiga aspek keistimewaan DIY sebagai berikut:

> "Opini masyarakat yang terbentuk dan berkembang serta dibangun oleh pihak Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat yang berkaitan dengan "keistimewaan" Daerah Istimewa Yogyakarta difokuskan 3 (tiga) substansi, yaitu pada masalah (politik) pertanahan, di samping masalah kepemimpinan (pengangkatan [g]ubernur dan [w]akil [g]ubernur) serta penyelenggaraan pemerintahan".[31]

[31] Pendapatnya Martinus Ujianto dalam Sarjita, 2005, ***"Kajian Yuridis Tentang Status Tanah Swapraja dan Eks Swapraja Dalam Hukum Tanah Nasional"***, Diskusi Bulanan, PPPM-STPN Yogyakarta, 18 Maret 2002, hlm. 7-8.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Menyikapi permasalahan yang menyangkut kemandirian DIY dalam menentukan sendiri (politik) pertanahannya perlu disikapi secara proporsional dan utuh. Lahirnya UU 3 Tahun 1950 merupakan tindak lanjut dari lahirnya UU 22 Tahun 1948 – dibuat berdasarkan kebutuhan dan keadaan pada waktu itu.[32] Negara membuat suatu ***policy*** yang memiliki dampak besar dengan efek yang masih dapat dirasakan hingga kini. Dengan merespon positif kehendak penguasa swapraja (sebelum Kraton Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat bergabung dengan NKRI) agar diberikan status istimewa apabila kraton memilih bergabung dengan NKRI. Namun, tentunya kita harus menyadari bahwa ketentuan tersebut dibuat dan diundangkan sebelum UUPA. Artinya, apabila terdapat hal-hal yang sama yang diatur di dalam undang-undang terdahulu dan itu bertentangan dengan apa yang diatur di dalam UUPA maka hal tersebut akan menjadi tidak berlaku dan aturan hukum harus mengacu kepada aturan yang dibuat kemudian atau dibuat untuk urusan yang lebih spesifik.

Demi menghindari terjadinya benturan dalam sistem hukum kita, maka di dalamnya telah diatur sedemikian rupa beragam upaya guna menyelesaikan konflik antara satu peraturan perundang-undangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain.

> Sebagaimana sistem pada umumnya, sistem hukum pun mempunyai sifat konsisten dan ajeg. Telah dikemukakan bahwa di dalam sistem tidak dikehendaki adanya konflik dan kalau terjadi konflik tidak akan dibiarkan. Karena di dalam masyarakat manusia itu terdapat banyak kepentingan, maka

[32] Masalah "keistimewaan" di bidang agraria akan lebih banyak dibicarakan dalam tulisan ini karena memang hal itu relevan dengan penelitian penulis.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> tidak mustahil terjadi konflik diantara kepentingan-kepentingan itu. Tidak mustahil terjadi konflik antara peraturan perundang-undangan, antara peraturan perundang-undangan dengan kebiasaan, antara undang-undang dengan putusan pengadilan. ...Untuk itu diperlukan adanya suatu ketentuan umum yang pelaksanaannya itu ajeg dan konsisten. Kalau terjadi konflik misalnya diantara dua undang-undang maka akan berlaku secara konsisten asas-asas ***lex spesialis derogate legi generali, lex posteriori derogate legi priori*** atau ***lex superior derogate legi inferior.***[33]

Kembali kepada persoalan isi diktum ke-empat UUPA yang pada poin pertama dapat kita simpulkan sebagai suatu alat untuk menghapus segala bentuk aturan mengenai kewenangan dan hak daerah swapraja dan bekas swapraja di Indonesia menyangkut bumi dan air – diatur lebih lanjut di dalam peraturan pemerintah - belum terbentuk hingga kini.

Kita tidak akan membahas terlebih dahulu menyangkut ketentuan poin *B* dari diktum dimaksud. Kita mengenal apa yang disebut sebagai ***hermeneutika*** atau ilmu penafsiran. Artinya, dalam memahami suatu konsep hukum kita tidak bisa hanya mengartikannya secara ***grammatically*** (tata bahasanya saja). Namun, patut pula kita pertimbangkan dari sisi lainnya dengan suatu metode yuridis yang disebut sebagai ajaran/ilmu mengenai penafsiran hukum.

Kebanyakan daerah swapraja menganut pola feodalisme dalam (politik) pertanahannya, hal ini logis karena daerah tersebut memang dibentuk oleh kolonial (meskipun sesungguhnya kekuasaan tersebut merupakan

---

[33]Sudikno Mertokususmo, 2005, ***Mengenal Hukum Suatu Pengantar***, Liberty, Yogyakarta, hlm. 126.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

kekuasaan asli yang telah ada secara tradisional). Sebagaimana yang tertulis di dalam bukunya Sarjita:

1. Pemerintah Kolonial Belanda tidak cukup mempunyai alat untuk menjalankan pemerintahan langsung di seluruh wilayah Hindia Belanda
2. Pemerintah Belanda tidak mempunyai maksud untuk memakmurkan rakyat seluruh Hindia Belanda
3. Pemerintah Hindia Belanda beranggapan bahwa rakyat akan lebih mudah dikendalikan/diperintah dan dijajah oleh penguasa aslinya sendiri (karena pada akhirnya ***zelfbestuur*** merupakan alat yang utama bagi Pemerintah Hindia Belanda untuk menguasai rakyat di Hindia Belanda)
4. ***Zelfbestuur*** dipandang oleh Pemerintah Hindia Belanda sebagai pribadi politik yang perlu dipertahankan untuk memberi kepuasan pada rakyat, dalam arti mereka merasa tidak dijajah oleh Belanda. Jika kekuasaan ***Zelfbestuur*** diambil kekuasaannya, maka dikhawatirkan akan memimpin untuk melakukan perlawanan terhadap kekuasaan Kolonial Belanda.[34]

Pola feodalisme ini sesungguhnya yang tidak lagi dikehendaki oleh UUPA sebagai induk dari konstelasi Hukum Tanah di Indonesia karena bertentangan dengan cita-cita bangsa dan kepentingan nasional. Dengan dibentuknya UUPA maka di Indonesia tidak lagi terjadi dualisme hukum agraria (berlakunya Hukum Tanah barat dan Hukum Tanah adat). Sejak undang-undang ini dituangkan pada Lembaran Negara 24 September 1960, maka sejak itulah Undang-Undang ini menjadi tonggak sejarah, Hukum Agraria nasional. Meskipun tidak semerta-merta dapat langsung berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia – sebab keadaan dan kondisi tertentu UUPA baru berlaku di Papua pada 26 september 1971 dan di DIY pada 1 april 1984.

---

[34]Menurut tulisannya Usep Ranawidjaja dalam bukunya Sarjita, 2005, ***Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah***, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, hlm. 122 – 123.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Sejak UUPA berlaku sepenuhnya di DIY apakah pola feodalisme masih dianut di sini? Hal ini mestinya menjadi perhatian dan pertimbangan pemerintah kita. Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 – sesungguhnya konsep ini telah lebih dahulu ada dan dipakai di Yogyakarta dengan adanya ***Rijksblad (RB)*** Kasultanan Yogyakarta 1918/16 dan ***Rijksblad*** Kadipaten Pakualaman 1918/18 - pola distribusi tanah yang diterapkan merupakan pola yang kemudian diaplikasi oleh pemerintah RI kemudian, yang dituangkan di dalam ketentuan tersebut di atas.

1. Penerapan ketentuan tersebut harus dilakukan pada saat UUPA (UU Nomor 5 Tahun 1960) diberlakukan, tentunya untuk DIY, yaitu pada saat diberlakukannya UUPA 1 April 1984;
2. Apakah tanah-tanah bekas swapraja tersebut dalam kenyataannya (pemilikan, penguasaan, pemanfaatan dan penggunaannya) masih mengandung unsur/nuansa feodal atau tidak (dalam hal ini bertentangan tidak dengan misi dan visi UUPA).[35]

Sehingga dapat kita katakan bahwa dalam pola pertanahan di DIY tidaklah cenderung menyerupai konsep tanah feodal. Sangat tidak bijaksana apabila kita mengatakan suatu peraturan perundang-undang akan berlaku secara ***rigid*** dan konsisten tidak terpengaruh oleh hal lain di luar ketentuan. Suatu tujuan yang lebih luhur dan asas manfaat harus lebih dikedepankan dari hanya sekedar mempertahankan wibawa undang-undang. Ada yang lebih

[35] ***Ibid***, hlm 135 – 136.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

prioritas dari sekedar kehendak negara yaitu kepentingan bangsa dan ada hal yang lebih tinggi dari sekedar undang-undang yaitu konstitusi Negara Indonesia yang kita kenal sebagai Undang-Undang Dasar 1945. Di dalamnya tertuang cita-cita luhur dan manifestasi kehendak seluruh rakyat yang tertuang dalam alinea ke-empat pembukaan ***(preambule)*** UUD 1945, sebagai berikut:

> "Kemudian daripada itu, untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial...".

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB III

CARA PENELITIAN

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB III

CARA PENELITIAN

Penelitian tentang *"Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Status Tanah Sultan Ground di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta"* adalah penelitian hukum[1] dengan metode penelitian secara yuridis empiris. Penelitian seperti ini tentu membutuhkan data primer. Artinya, harus turun langsung ke lapangan ***(field)*** selain memanfaatkan data-data kepustakaan atau lazim di sebut sebagai ***library research***.

> "Biasanya, pada penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Pada penelitian hukum sosiologis atau empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat".[2]

Deskriptif[3] analitis merupakan sifat dari hasil penelitian penulis. Disebut sebagai deskripsi karena sifat penelitian ini memang diharapkan atau diarahkan guna menggambarkan secara utuh/komprehensif akar permasalahan yang menjadi obyek penelitian ini. Tentunya diharapakan pula dapat menjabarkan secara

---

[1]Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisanya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan – Soerjono Soekanto, 1986, ***Pengantar Penelitian Hukum***, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 43.

[2]***Ibid***, hlm. 52.

[3]Suatu penelitian deskriptif, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru. – ***Ibid***, hlm. 10.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

sistematis kaidah/norma-norma hukum, asas/***general principles***, peraturan-peraturan perundang-undangan serta hasil penelitian lapangan. Dan, analitis karena dari hasil penelitian ini akan dilakukan analisa terhadap berbagai sisi dan ruang lingkup dari *"Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Status Tanah Sultan Ground di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta"*.

Seperti yang telah dipaparkan oleh penulis bahwa dalam penelitian ini dilakukan dengan dua metode yaitu; penelitian lapangan (***field research***) dan penelitian kepustakaan (***library research***) maka untuk lebih jelasnya akan diurai secara terperinci sebagai berikut:

A. Penelitian kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan diteliti:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, terdiri dari:
   a. Amandemen Undang-Undang Dasar 1945
   b. Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta jo Undang-Undang No. 19 Tahun 1950
   c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
   d. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
   e. Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

f. Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

g. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penetapan Badan Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Tanah

h. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

i. Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di Yogyakarta

j. Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 jo Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

k. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 66 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Di Provinsi DIY

l. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

m. Peraturan Daerah No. 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di DIY

n. Peraturan Daerah No. 10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa Mengenai Peralihan Hak Andarbe dari Kelurahan dan Hak

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Anganggo Turun Temurun atas Tanah dan Perubahan Jenis Tanah di DIY

o. Peraturan Daerah No. 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik Perseorangan Secara Turun Temurun atas Tanah

p. Peraturan Daerah No. 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun Temurun atas Tanah.

q. Peraturan Daerah No. 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Di Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku, literatur, makalah, artikel, data internet, hasil penelitian dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

3. Bahan Hukum Tertier yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari:

   a. Kamus istilah hukum

   b. Kamus Inggris – Indonesia

   c. Kamus Besar Bahasa Indonesia.

B. Penelitian lapangan

Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi secara langsung pada lokasi penelitian. Proses ini dilakukan untuk mendapatkan data yang akurat bagi keperluan penulisan ini.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

1. Wilayah penelitian.

   Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Metode pengambilan sample.

   Pengambilan sample dilaksanakan dengan teknik ***Non Random Sampling***.[4] Adapun jenis pengambilan sample yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah ***Purposive Sampling,***[5] yaitu jenis pengambilan sample yang dilakukan dengan cara menetapkan calon responden berdasarkan kriteria dan persyaratan oleh pengambil sample.

3. Subyek penelitian.

   a. Pihak Kraton Kasultanan Ngayogyakarta Hadingingrat – diwakili oleh ***Paniti Kismo (Wahonosartokriyo)***

   b. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY

C. Alat pengumpul data

1. Alat penelitian kepustakaan.

   Pada penelitian kepustakaan ini digunakan studi dokumen, yakni mempelajari bahan-bahan yang berupa data sekunder baik berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tertier yang berhubungan dengan materi penelitian.

---

[4]James A. Black & Dean J. Champion : 1976 - ***"...obtaining a desired number of element by selecting those most accessible to the researcher and those that possess certain characteristics of interest to him". - Ibid***, hlm. 194.

[5]Tata cara ini diterapkan, apabila peneliti benar-benar ingin menjamin, bahwa unsur-unsur yang hendak ditelitinya masuk kedalam sample yang ditariknya. Untuk itu dia menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, didalam memilih unsur-unsur dari sample - ***Ibid***, hlm. 196.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2. Alat penelitian lapangan.

Alat penelitian yang digunakan dalam penelitian lapangan ini adalah pedoman wawancara yaitu suatu pedoman yang memuat pertanyaan yang akan digunakan sebagai panduan dalam melakukan tanya jawab dengan narasumber. Dalam pelaksanaannya wawancara ini tidak dibuat secara sistematis, melainkan hanya membuat kerangka wawancara untuk kemudian dikembangkan sesuai dengan arah pembicaraan dan keadaan (kondisional). Dipilihnya metode ini karena:

a. Subyek penelitian hanya tertentu saja (sesuai kompetensi)
b. Dapat mendekati keadaaan yang sebenarnya
c. Agar pelaksanaan wawancara lebih menarik dan santai.

D. Jalannya penelitian

Dalam penelitian ini langkah yang ditempuh dibagi dalam tiga tahap:

1. Tahap persiapan.

Pada tahap ini diawali dengan mengumpulkan dan menginventarisir bahan-bahan kepustakaan kemudian dilanjutkan dengan menentukan topik penelitian dan penyusunan serta pengajuan alternatif judul. Kemudian mengajukan proposal untuk didiskusikan atau dikonsultasikan penyempurnaannya, seiring dengan itu adalah mempersiapkan izin penelitian.

2. Tahap pelaksanaan.

Pada tahap ini dilakukan dengan dua tahap sebagai berikut:

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

a. Pelaksanaan penelitian kepustakaan, pertama-tama adalah pengumpulan dan pengkajian terhadap data sekunder yang tentunya meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.

b. Pelaksanaan penelitian lapangan dilakukan dengan penelitian responden dan pengumpulan data primer. Hal ini dilakukan melalui wawancara dengan menggunakan alat berupa kerangka wawancara yang telah dibuat sebelumnya. Disamping itu juga dilakukan pengumpulan data sekunder yang terdapat pada instansi terkait.

3. Tahap penyelesaian.

Pada tahap ini yang harus dilakukan adalah pengolahan, analisa dan konstruksi data agar dapat dikonsultasikan kepada pembimbing tesis.

E. Analisa data

Data yang telah dikumpulkan baik dari penelitian lapangan ***(field research)*** maupun penelitian kepustakaan ***(library research)*** akan dianalisa secara kualitatif dengan metode deskriptif.

> "Merupakan suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajarai sebagai sesuatu yang utuh".[6]

Artinya, penulis menjabarkan data yang diperoleh di lapangan dengan suatu pernyataan yang komprehensif dan berkesinambungan sehingga akan tergambarkan/terungkapkan suatu kebenaran dan lebih daripada itu penulis berusaha untuk memahami kebenaran tersebut.

---

[6] ***Ibid***, hlm. 250.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

F. Hambatan dalam penelitian

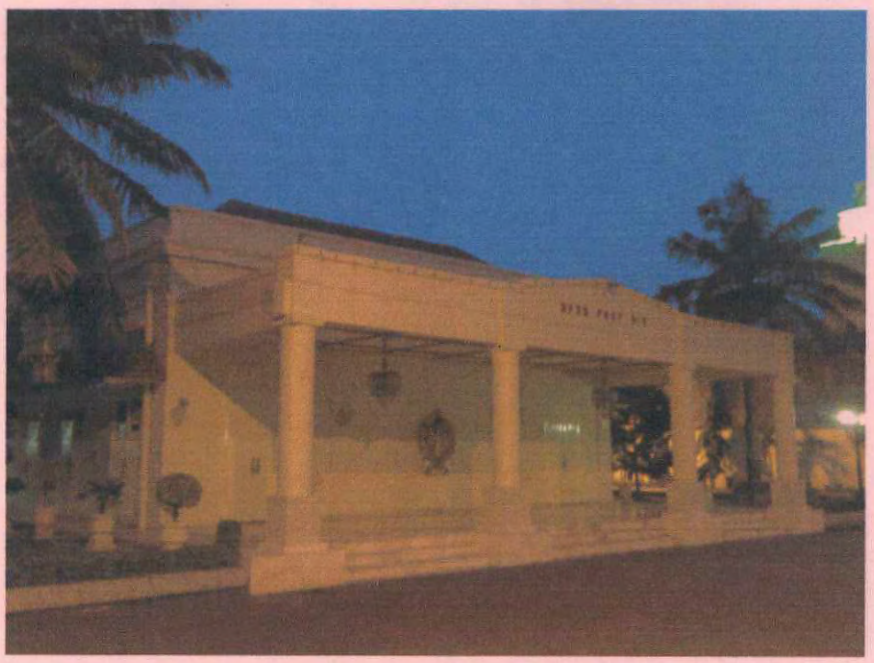
Dalam penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, tidaklah ditemui hambatan berarti. Sepanjang proses pencarian data dan informasi penulis memperoleh kemudahan-kemudahan dari instansi, tempat dimana penulis melakukan penelitian. Pelayanan yang ramah, dan tidak berbelit-belit dalam mekanisme administrasi sangat membantu penulis dalam menyelesaikan upaya pengumpulan data dan informasi.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Daerah Istimewa Yogyakarta pasca-integrasi

Keistimewaan; sebuah kata *ber*imbuh*an* yang sarat makna, kendatipun sulit untuk di-definisikan apabila dilekatkan ke dalam suatu konsep. Ambil sebuah contoh, "Daerah Istimewa Yogyakarta" – sangat sulit untuk difahami - apa sekiranya makna yang dapat dipetik? Kata "istimewa" sendiri di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai:

> "Khas (untuk tujuan dsb yang tentu); khusus" dan "keistimewaan: sifat-sifat istimewa".[1]

Di awal *sub*-bab ini penulis mengambil sebuah petikan dari pandangannya Wahyukismoyo tentang *"akar keistimewaan DIY"*, sebagai berikut:

> "Keistimewaan kembali menjadi wacana. Tidak menutup kemungkinan bahwa keistimewaan hanyalah sebagai mitos yang mampu membius masyarakat Yogyakarta sehingga semakin primordial atau justru semakin sadar akan makna demokrasi. Sebaliknya keistimewaan menjadi mitos dapat diterima atau dapat ditolak karena masing-masing kelompok masyarakat bebas memaknai dan mendef [i] nisikan sesuai dengan paradigmanya masing-masing. Tidak ada def [i] nisi yang tegas mengenai apa itu keistimewaan, dari sudut pandang mana dan dalam konteks apa masyarakat memaknai keistimewaan".[2]

---

[1]Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2002, ***Kamus Besar Bahasa Indonesia***, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 446.

[2]Heru Wahyukismoyo, 2004, ***Keistimewaan Jogja VS Demokrasi***, Bigraf Publishing, Yogyakarta, hlm. 35.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Sejak bergabungnya kraton dengan republik ini, berkisar lebih kurang 62 tahun lamanya hampir sama dengan usia kemerdekaan Negara Indonesia, polemik tiada henti-hentinya bergulir di dalam tubuh bekas swapraja ini. Terus saja para elit politik, budayawan hingga para sejarahwan bahkan pihak kraton sekalipun, tetap saja mempertanyakan makna keistimewaan DIY yang sesungguhnya.

> "Setelah berumur lebih dari limapuluh tahun, status keistimewaan Yogyakarta menjadi bahan perdebatan serius oleh berbagai kalangan, terutama dipicu dengan lahirnya RUU Keistimewaan Yogyakarta. *Pertama*, RUU itu telah membuka ruang publik, yang notabene sebagai langkah awal untuk mendorong demokratisasi lokal ketika ***locus*** politik bergeser ke daerah. *Kedua*, RUU jelas merupakan kerangka formal atas status keistimewaan Yogyakarta, terutama posisi kraton dalam struktur pemerintahan dan penguasaan kraton terhadap tanah ***(Sultan Ground)***. Dengan demikian RUU bakal menjadi senjata formal bagi kraton untuk "menguasai" sumber daya ekonomi – politik Yogyakarta".[3]

Keistimewaan Yogyakarta dapat ditelusuri dengan mengingat kembali apa dasar dan fondasi utama Yogyakarta dianugrahi status istimewa oleh Pemerintah RI pada masa itu. Yogyakarta memiliki latar belakang yang berbeda dengan daerah lainnya, baik dari segi sistem pemerintahannya, pola (politik) pertanahannya dan kultur budaya lokal, serta aspek sosio – religiusnya. Dalam hal ini akar keistimewaan Yogyakarta dapat ditinjau dari aspek historis (mengandung unsur ***legis*** – politis) selain itu, dapat pula ditinjau dari aspek sosiologis (mengandung unsur budaya/kearifan lokal dan filosofis).

---

[3]pengantar Sutoro Eko dalam Abdul Rozaki dan Titok Hariyanto, 2003, ***Membongkar Mitos Keistimewaan Yogyakarta***, IRE Press, Yogyakarta, hlm. xxx.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

1. **Aspek historis.**

Sembilan belas Agustus 1945 merupakan tanggal, dimana Presiden RI pertama Ir. Soekarno mengeluarkan amanat yang dinamakan "Piagam Kedudukan Sri Paduka Ingkang Sinuwun Kandjeng Sultan Hamengku Buwono IX" dan "Piagam Kedudukan Sri Paduka Kandjeng Gusti Pangeran Adipati Ario Paku Alam VIII". terkandung makna bahwa Pemerintah RI menaruh harapan besar terhadap kedua wilayah swapraja tersebut agar dapat menyatu bersama Negara RI guna memperjuangkan dan mempertahankan kemerdekaan serta keutuhan NKRI.

Amanat tersebut direspon positif oleh kedua pemimpin wilayah swapraja tersebut dengan mengeluarkan maklumatnya secara terpisah pada tanggal 5 September 1945 serta mengeluarkan amanat bersama pada tangal 30 Oktober 1945. Adapun Maklumat Bersama Sri Paduka Ingkang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Kanjeng Gusti Pangeran Adipati Ario Paku Alam VIII, selaku Kepala Daerah Istimewa Negara Republik Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Dasar-dasar yang diletakkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia ialah kedaulatan rakyat dan keadilan sosial.
b. Amanat kami berdua pada tanggal 28 Puasa, Ehe 1876 atau 5-9-1945.
c. Bahwa kekuasaan-kekuasaan yang dahulu dipegang oleh pemerintahan jajahan (dalam zaman Belanda dijalankan oleh Gubernur dengan kantornya, dalam zaman Jepang oleh ***Koti Zimu Kyoku Tyokan*** dengan kantornya) telah direbut oleh rakyat dan diserahkan kembali kepada kami berdua.
d. Bahwa Paduka Tuan Komisaris Tinggi pada tanggal 22-10-1945 di Kepatihan Yogyakarta di hadapan kami berdua dengan disaksikan oleh para pembesar dan para

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

pemimpin telah menyatakan tidak perlunya akan adanya Sub-comissariat dalam Daerah Kami berdua.

e. Bahwa pada tanggal 29-10-1945 oleh Komite Nasional Daerah Yogyakarta telah dibentuk suatu Badan Pekerja yang dipilih dari antara anggota-anggotanya, atas kehendak rakyat dan panggilan masa, yang diserahi untuk menjadi Badan Legislatif (Badan Pembikin Undang-Undang) serta turut menentukan haluan jalannnya Pemerintah Daerah dan bertanggung jawab kepada Komite Nasional Daerah Yogyakarta, maka kami Sri Paduka Ingkang sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Kanjeng Gusti Pangeran Adipati Ario Paku Alam VIII, Kepala Daerah Istimewa Negara Republik Indonesia, semufakat dengan Badan Pekerja Komite Nasional Daerah Yogyakarta, dengan ini menyatakan: supaya jalannya Pemerintahan dalam Daerah Kami berdua dapat selaras dengan dasar-dasar Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, bahwa Badan Pekerja tersebut adalah suatu Badan Legislatif (Badan Pembikin Undang-Undang) yang dapat dianggap sebagai wakil rakyat dalam Daerah Kami berdua untuk membikin undang-undang dan menentukan haluan jalannya Pemerintahan dalam Daerah Kami berdua yang sesuai dengan kehendak rakyat. Kami memerintahkan supaya segenap penduduk dari segala bangsa dalam Daerah Kami berdua mengindahkan Amanat Kami ini.[4]

Sejak dikeluarkannya amanat bersama tersebut maka ada beberapa poin penting yang dapat diambil, diantaranya:

a. Di daerah Yogyakarta berdiri satu daerah istimewa yaitu Daerah Istimewa Negara Republik Indonesia

b. Daerah Istimewa Negara Republik Indonesia dipimpin oleh dua orang, yakni Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII.

[4]Ejaan dalam Amanat tersebut telah penulis sesuaikan penulisannya sesuai dengan tata penulisan sekarang (dengan tidak merubah, menambah serta mengurangi maksud dari Amanat tersebut).

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

c. Proses demokrasi dimulai sejak saat ini dengan dibentuknya Komite Nasional Daerah Yogyakarta (KNID Yogyakarta) – KNID merupakan lembaga legislatif pada masa itu.

Tidak dapat dipungkiri lagi, bahwa, kuatlah sudah posisi kedua-wilayah swapraja tersebut di dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Walaupun pada waktu itu, proses integrasi belum diatur secara formil. Baru pada tanggal 3 Maret 1950 dikeluarkan undang-undang yang mengatur tentang keadaan tersebut, yaitu Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta jo UU No. 19 Tahun 1950. kesimpulannya adalah bahwa sejak diadakannya kontrak politik antara pihak RI dengan Yogyakarta secara ***de facto*** Yogyakarta adalah bagian dari RI, sedangkan pengaturannya di dalam undang-undang hanyalah proses yuridis yang dijalani selaku formalitas ketatanegaraan saja.

2. **Aspek sosiologis.**

Secara kultur, Yogyakarta memiliki budaya lokal yang terlihat berbeda dibandingkan dengan daerah lainnya, mereka memiliki kekhas-an perilaku sosial dan laku spiritual. Sebagaimana dalam konsep *"Manunggaling Kawula-Gusti"*, dimana adanya kebersatuan antara raja dengan rakyatnya. Dalam pemikiran masyarakat Yogyakarta, sultan merupakan *kalifatullah* atau wakil Allah sehingga sultan memperoleh posisi yang spesial dalam tatanan kehidupan masyarakat setempat, kraton dan rakyat tidak dapat dipisahkan, keduanya merupakan bagian-bagian

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

yang membentuk Yogyakarta itu sendiri. Artinya, kraton ada karena rakyat, sebaliknya rakyat memperoleh perlindungan kraton dari segala rongrongan dan keterpurukan.

Maka, dengan segala pertimbangan, pemikiran dan perenungan, pantas kiranya apabila kehendak masyarakat atas keistimewaan Yogyakarta harus dipertahankan tetap utuh. Hal yang patut diperhatikan dalam rangka menyusun regulasi yuridis tentang keistimewaan DIY, setidaknya ada tiga "dimensi" penting yang mesti menjadi perhatian.

> "...Pertama, pemahaman yang komphrehensif tentang sejarah DIY, baik sejarah masyarakat maupun pemerintahannya. Kedua, perkembangan kekinian, dengan munculnya pro dan kontra di masyarakat, diantara politisi dengan pandangan dan kepentingan politiknya serta pakar sejarah dan ketatanegaraan. Ketiga, persoalan status tanah-tanah di DIY yang belum mendapat kepastian hukum, yang akan punya implikasi luas di masyarakat pada masa yang akan datang".[5]

Keunikan lainnya adalah dalam hal Hukum Tanah di DIY, kekhas-an tersebut dapat dirasakan pada konsepsi ***Sultan Ground***-nya, rakyat dan kraton memiliki hubungan/pertalian lahir bathin, melalui pola pemakaian tanah dan kompensasinya; upeti/kompensasi yang diserahkan rakyat kepada rajanya – rakyat mempunyai hak untuk mengelola dan mendayagunakan tanah kraton. Tanah tidak dialihkan kepemilikanya atau diberikan dengan Hak Milik karena akan menghilangkan hak kraton, disamping juga hal tersebut akan menghilangkan hubungan raja/sultan dengan rakyatnya, pertalian diantara mereka senantiasa akan terputus.

---

[5] Pidato Sri Sultan, dalam orasi budaya pada Malam Bhakti Ibu Pertiwi di "Pagelaran Kraton", 7 April 2007 – ***(Kaskus - The Largest Indonesian Community.htm).***

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Tetapi dengan pola seperti di atas maka hubungan yang terjalin terjadi secara berkesinambungan dan bersifat abadi, oleh karena itulah hak yang diterapkan adalah Hak Pakai atau *Magersari*.

B. Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah Sultan Ground di Provinsi DIY

1. Hasil penelitian.

Berdasarkan penelitian empiris/lapangan yang penulis laksanakan. Maka selanjutnya didapatkan hasil penelitian/data-data, baik yang diperoleh melalui wawancara (terhadap responden), maupun data-data lapangan yang diperoleh dalam bentuk dokumen/tertulis (berdasarkan berkas-berkas yang didapatkan melalui responden). Selanjut terhadap data-data tersebut dilakukan *filterisasi* dan *identifikasi*. Lebih jelas dapat dilihat sebagai berikut:

a. Jaminan kepastian hukum yang secara tegas memberikan perlindungan secara menyeluruh terhadap status tanah ***Sultan Ground*** belum dapat kita temukan di dalam dokumen-dokumen yuridis. Sepanjang yang dicari ialah "hitam di atas putih" maka ketentuan-ketentuan hukum tersebut memang tidak pernah ada **(K. G. P. H. Hadiwinoto)**.

b. Hubungan kraton dengan tanahnya bukanlah sekedar hubungan yang bersifat ekonomi (sekedar dalam lapangan harta kekayaan). Namun, lebih daripada itu kraton memiliki

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

hubungan bathin yang kuat dengan tanahnya, baik secara historis maupun secara filosofis **(K. G. P. H. Hadiwinoto)**.

c. Pendekatan terhadap pemerintah pusat, guna mencari jalan keluar terhadap permasalahan ***Sultan Ground,*** telah, tengah, sering kali dilakukan oleh pihak kraton beserta dengan jajaran yang dibentuk. Namun, tetap saja belum didapatkan suatu kesepakatan atau jalan keluar yang terbaik, meskipun tawaran yang dinyatakan oleh pihak kraton menguntungkan kedua belah pihak atau ***win – win solutions*** **(K. G. P. H. Hadiwinoto).**

d. Belum ada elemen hukum yang dapat mengakomodasi kepentingan kraton terkait dengan status tanahnya. Karenanya, tidaklah dimungkinan, lahirnya suatu jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** dalam bentuk otentik. Karena terbentur dengan peraturan perundang-undangan terkait. Tiga hal yang harus menjadi pokok perhatian dalam pendaftaran tanah, pertama; mengenai subyeknya, kedua; mengenai obyeknya dan terakhir adalah hubungan hukum **(Sukamto).**

e. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional **No. 570. 34-2493** tertanggal **21 Oktober 2003** (merupakan surat balasan dari Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta).

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Berdasarkan penilaian penulis poin-poin di dalamnya merupakan petunjuk atas permasalahan yang kerap menjadi fokus pemikiran terhadap problema pertanahan di DIY (lebih lengkap lihat pembahasan).

Demikianlah hasil penelitian yang ditampilkan pada *sub-bab* ini, dimana data-data tersebut penulis anggap telah dapat dijadikan sebagai landasan/acuan dalam melakukan analisa dan pembahasan (terhadap hasil penelitian tersebut telah dipaparkan dalam suatu uraian yang dideskripsikan dalam bentuknya yang tidak langsung).

2. Pembahasan.

Menelusuri maksud dan tujuan dari UUPA yang dibentuk sebagai payung hukum peraturan pertanahan Indonesia. Dengan kata lain UUPA merupakan unifikasi dari beragam peraturan yang ada di Indonesia, tentunya harapan kita bersama bila pada akhirnya akan bermuara pada terbentuknya kepastian hukum ***(rechts zekerheid).*** Sebagaimana yang terdapat dalam konsideran UUPA, dapat kita ketahui apa yang melatarbelakangi dibentuknya Undang-undang tersebut:

a. bahwa di dalam Negara RI yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur;
b. bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, sehingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan [n]egara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta;

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

c. bahwa hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat di samping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat;
d. Bagi rakyat asli hukum agraria penjajah itu tidak menjamin ***kepastian hukum***.

Melihat uraian di atas jelaslah bahwa UUPA dapat menjadi solusi bagi terselesaikannya problema *"cerai berai"*nya konsepsi hukum pertanahan kita. Mengenai hal ini Ruwiastuti mempunyai pandangan:

> "Bicara soal pluralisme hukum agraria bukan sekedar persoalan penggantian istilah dari keseragaman (uniformitas) ke keanekaragaraman (pluralitas) hukum yang diberlakukan dalam sebuah negara. Ini menyangkut soal pilihan ideologi para pembuat undang-undang yang katanya mewakili golongan-golongan dalam masyarakat; praktisnya, dibandingkan yang lain, mereka adalah sekelompok orang yang dominan dalam soal pemahaman dan pengetahuan tentang peran hukum".[6]

Pandangan lain tentang perubahan hukum agraria yang berlaku di Indonesia dan kedudukannya di dalam kehidupan masyarakat, diutarakan pula oleh Harsono, sebagai berikut:

> "Perubahan itu bersifat mendasar atau fundamental, karena baik mengenai struktur perangkat hukumnya, mengenai konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya, yang dinyatakan dalam bagian "berpendapat" UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman".[7]

Dengan berlakunya Undang-undang ini maka tidak dimungkinkan lagi berlakunya seperangkat peraturan perundang-undangan lainnya yang

---

[6]Maria Rita Ruwiastuti, 2000, ***"Sesat Pikir" Politik Hukum Agraria,*** Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 168.

[7]Boedi Harsono, 2005, ***Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***, Djambatan, Jakarta, hlm. 1.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

mengatur tentang hal serupa. Dengan itu pula maka banyak peraturan perundangan dinyatakan dicabut, seperti yang disebut di dalam diktum:

a. ***"Agrarisch Wet"*** (S. 1870-55) sebagaimana yang termuat dalam Pasal 51 ***"Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie"*** (S. 1925-447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu;
b. ***"domeinverklaring;***
   1) ***"Domeinverklaring"*** tersebut dalam pasal 1 ***"Agrarisch Besluit"*** (S. 1870-118);
   2) ***"Algemene Domeinverklaring"*** tersebut dalam S. 1875-119a;
   3) ***"Domeinverklaring*** untuk Sumatera" tersebut dalam Pasal 1 dari S. 1874-94f;
   4) ***"Domeinverklaring*** untuk Kresidenan Menado" tersebut dalam Pasal 1 dari S. 1877-55;
   5) ***"Domeinverklaring*** untuk ***residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo"*** tersebut dalam Pasal 1 dari S. 1888-58;
c. ***Koninklijk Besluit*** tanggal 16 April 1872 No. 29 (S. 1872-117) dan peraturan pelaksanaannya;
d. Buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai bumi, air serta harta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai ***hypotheek*** yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini.

Dalam UUPA tidak ada poin yang menyinggung *ke*tidak-berlaku*an* lagi ***Rijksblad-Rijksblad*** yang mengatur status tanah kraton. Namun demikian, disebutkan di dalam diktum ke-empatnya:

a. Hak –hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.
b. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf *A* di atas di atur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Berdasarkan isi dari diktum tersebut maka seharusnya tidak ada lagi apa yang disebut sebagai tanah bekas swapraja – ***Sultan Ground*** merupakan juga tanah bekas swapraja – maka semua tanah yang dimiliki

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

oleh pihak kraton harus dialihkan kepada negara. Namun, hingga sekarang peraturan pemerintah dimaksud, tak kunjung dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Otomatis pelaksanaan peralihan hak belum dapat terlaksana, mengingat dalam ketentuan diktum tersebut mengandung pengecualian. Dan, ***Sultan Ground*** merupakan yang terkecualikan, hal inilah yang penulis maksud butuh pengaturan dan ketentuan yang jelas. Ini pula yang menjadikan penerapan UUPA di DIY belum berlaku secara efektif dan menyeluruh.

Butuh waktu yang lama hingga akhirnya pemerintah mengeluarkan peraturan yang sekiranya dapat menyelesaikan problema tersebut, dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di Yogyakarta. Keputusan Presiden menegaskan bahwa pelaksanaan pemberlakuan UUPA secara penuh di Provinsi DIY diatur oleh Menteri Dalam Negeri, yang dimanifestasikan dalam KepMenDagri No. 66 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Pemberlakuan Sepenuhnya UU No.5 Tahun 1960 di Provinsi DIY. Hal ini ditanggapi secara antusias oleh Pemerintah Provinsi DIY demi adanya keseragaman, kesatuan dan kepastian hukum ***(rechts zekerheid)*** hingga pemerintah daerah memutuskan untuk meninjau kembali dan tidak memberlakukan ***Rjksblad-rijksblad***, perda dan ketentuan peraturan perundang-undangan daerah lainnya tentang agraria, sehingga peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang agraria di Provinsi DIY hanyalah peraturan yang dikeluarkan oleh "pusat" saja, yaitu UUPA dan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

peraturan pelaksanaannya. Bersama itu dikeluarkanlah Peraturan Daerah No. 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pasal 3 (tiga) Perda dimaksud, memuat: "Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan peraturan perundang-undangan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur tentang agraria dinyatakan tidak berlaku lagi". Bersama dengan itu segala peraturan perundang-undangan dimaksud yang menjadi hilang kekuatan hukumnya, sebagaimana yang disebutkan di dalam penjelasannya dapat dilihat sebagai berikut:

a. ***Rijksblad*** Kasultanan Tahun 1918 Nomor 16 dan ***Rijksblad*** Pakualaman Tahun 1918 Nomor 18.
b. ***Rijksblad*** Kasultanan Tahun 1928 Nomor 11 jo. Tahun 1931 Nomor 2 dan ***Rijksblad*** Pakualaman Tahun 1928 Nomor 13 jo Tahun 1931 Nomor 1.
c. ***Rijksblad*** Kasultanan Tahun 1925 Nomor 23 dan ***Rijksblad*** Pakualaman Tahun 1925 Nomor 25.
d. PERDA ISTIMEWA YOGYAKARTA Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak atas Tanah Di Daerah Istimewa Istimewa.
e. PERDA ISTIMEWA YOGYAKARTA Nomor 10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa Mengenai Peralihan Hak ***Andarbe (erfelijk individucol bezitrecht)*** dari Kelurahan dan Hak ***Anganggo*** Turun Temurun atas Tanah ***(Individucol Gebrui Rechten)*** dan Perubahan Jenis Tanah di DIY .
f. PERDA ISTIMEWA YOGYAKARTA Nomor 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik Perseorangan Turun Temurun atas Tanah ***(erfelijk individucol beziterecht)***.
g. PERDA ISTIMEWA YOGYAKARTA Nomor 12 Tahun 1954 Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun Temurun atas Tanah ***(erfelijk individucol beziterecht)***.
h. PERDA ISTIMEWA YOGYAKARTA Nomor 11 Tahun 1960 jo No. 2 Tahun 1962 sepanjang mengenai Susunan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Organisasi, Tata Kerja dan Formasi Dinas Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta.

i. PERDA ISTIMEWA YOGYAKARTA Nomor 5 Tahun 1969 tentang Jumlah Tetempuh (uang wajib) untuk Tanah yang Diberikan Dengan Hak Bangunan dan Hak Milik.
j. Surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2/D.Pem.D/UP/Penyerahan: tanggal 6-1-1951.

Bersandar kepada konstelasi regulasi pertanahan yang diterbitkan, baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, tidaklah kemudian menyelesaikan peliknya persoalan pertanahan di DIY. Status tanah kraton yang memiliki keistimewaan bila dibandingkan hak atas tanah bagi subyek hak lainnya, memang merupakan persoalan lain yang belum tuntas. Belum juga dibuatnya peraturan pemerintah yang akan mengatur tentang kedudukan hak atas tanah kraton membuat masalah pertanahan di DIY menjadi makin kompleks dan berlarut-larut.

Sebagaimana UUPA yang tetap tidak dapat berlaku penuh di DIY, bersama dengan itu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tetap tidak dapat berlaku secara efektif di daerah ini. Maka, dengan fakta demikian pemerintah harus secepat mungkin mengambil keputusan ***(making of decision)*** membuat suatu kebijakan guna menindaklanjuti poin *B* diktum ke-empat UUPA tersebut dengan tetap memperhatikan nilai-nilai keistimewaan DIY. Tidak hanya bersikap pasif, Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta telah melakukan beragam tawaran dan upaya-upaya ***(offer and effort)*** terhadap pemerintah pusat. Telah sejak lama DIY mengusahakan jaminan kepastian hukum atas status keistimewaannya,

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

salah satunya ialah dengan mengusulkan RUU Keistimewaan Yogyakarta, termasuk di dalamnya mengenai status kraton dan aspek pertanahannya.

Kita lihat penggalan pernyataan dari penghageng kraton, K. G. P. H. Hadiwinoto dalam sebuah wawancara, dimana penulis mempertanyakan tentang bagaimanakah pendapat beliau tentang bentuk kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** ini? Maka jawaban beliau adalah:

> "Tidak akan ditemukan kepastian hukum atas tanah ***Sultan Ground*** apabila yang dicari ialah hitam di atas putih. Tetapi kita harus melihat lebih dalam lagi tentang sejarah Daerah Istimewa Yogyakarta, baik itu secara yuridis, politis, dan filosofis. Dengan begitu akan mengertilah orang-orang tentang bagaimana istimewanya hubungan kraton dengan tanahnya".[8]

Artinya, konsep yang harus diterapkan bukanlah memaksakan sistem yang dianut di dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia. Sistem yang dibentuk dan dirancang secara terukur tersebut tidak dipersiapkan guna menelaah dan memandang konsep tanah sebagaimana yang dianut di DIY, sehingga sangat sulit bahkan hampir tidak mungkin untuk diterapkan terhadap ***Sultan Ground.*** Pendekatan yang mesti dilakukan ialah secara sosiologis (filosofis dan kultur). Dengan demikian, dapat dirasakan apa sesungguhnya makna keistimewaan DIY dan mengapa ***Sultan Ground*** mesti berbeda dengan pola (poitik) pertanahan pada umumnya.

Untuk melakukan pembahasan tentang permasalahan dalam penelitian ini, maka penulis akan memaparkan secara runtut dan memandangnya secara proporsional. Artinya, kita tentunya menyadari

[8]Wawancara dengan K. G. P. H. Hadiwinoto, Pengageng Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, tanggal 13 September 2007.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

bahwa dalam permasalahan ini terlibat dua institusi yang berdiri di balik kepentingan dan kedudukannya masing-masing. Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dan kraton selaku subyek hukum (?) dalam kasus ini sudah barang tentu merupakan juga subyek yang menjadi sentral bagi penelitian (berhubung kraton merupakan pemilik atas tanah ***Sultan Ground***). Dengan kondisi demikian kita harus menyikapinya secara bijaksana, mengupas persoalan seadil mungkin dan tidak berpihak.

Tidak dapat dipungkiri diktum ke-empat UUPA merupakan momok besar bagi perkembangan aturan-aturan hukum yang berkenaan dengan status tanah ***Sultan Ground*** di DIY. Banyak ahli hukum, hingga pemerintah sekalipun, masih beranggapan bahwa dengan turunnya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang keberlakuan UUPA untuk dapat diterapkan secara utuh di DIY maka tidak ada lagi pluralisme hukum (khususnya disini, ialah hukum yang mengatur tentang agraria di DIY). Namun, penulis berpendapat lain, sejak Ia diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960 dan dinyatakan diberlakukan pula bagi DIY melalui Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984, KepMenDagri No. 66 Tahun 1984, hingga turunnya Perda DIY No. 3 Tahun 1984 (yang menurut hemat penulis, dengan atau tanpa perda dimaksud tidak akan mempengaruhi kekuatan hukum dari kebijakan pemerintah pusat tersebut . Sesuai dengan "aturan main" ketatanegaraan kita [dalam Pasal 7 (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 2004 tentang

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan]), hingga sekarang pun UUPA tidak pernah berlaku efektif di DIY.

Sepanjang belum adanya ketentuan yang mengatur lain tentang mekanisme pendaftaran tanah terkait dengan "subyek hak", maka problema ini akan terus berkelanjutan dan akan berdampak negatif terhadap paras hukum di negeri ini, serta akan berimplikasi luas terhadap masyarakat Yogyakarta. dari penuturannya Bapak Sukamto, berdasarkan wawancara yang penulis lakukan, terhadap persoalan demikian beliau mengatakan (dituangkan dalam bentuk intisari dari pernyataan beliau yang penulis ramu dalam redaksional sendiri): Belum ada elemen hukum yang dapat mengakomodasi kepentingan kraton terkait dengan status tanahnya. Karenanya tidaklah dimungkinan lahirnya suatu jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** dalam bentuk yang otentik, karena terbentur dengan peraturan perundang-undangan terkait - tiga hal yang harus menjadi pokok perhatian dalam pendaftaran tanah, pertama; mengenai subyeknya, kedua; mengenai obyeknya dan terakhir adalah hubungan hukumnya.[9] Dengan itu maka hanya unsur yang kedua dan ketiga yang dapat dipenuhi oleh pihak kraton, sedangkan syarat di atas bukanlah bersifat alternatif melainkan komulatif.

Selama ini yang dapat dilakukan oleh pihak-pihak adalah melakukan suatu upaya perlindungan terhadap eksistensi ***Sultan Ground*** yang berupa tindakan hukum publik yang bersifat preventif (baik itu preventif yustisial

[9]Wawancara dengan Bapak Sukamto, Kepala Bidang Hak atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasinal Provinsi DIY, tanggal 17 September 2007.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ataupun non yustisial). Adapun tindakan yang dapat dilakukan ialah melakukan inventarisasi terhadap tanah-tanah yang merupakan milik kraton (pencatatan data fisik dan yuridis) dan melakukan penelitian terhadap permohonan hak oleh masyarakat, terkait dengan peningkatan hak atas tanah dan sertifikasi tanah di DIY. Tentu saja hal tersebut belum cukup untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak kraton terhadap status tanahnya.

Negara tidak mungkin merusak wibawa undang-undang untuk sekedar tunduk kepada kepentingan tertentu (memaksakan UUPA untuk dapat mengakomodir penyelesaian status tanah ***Sultan Ground***). Walaupun sesungguhnya bila kita merenungkan lebih dalam lagi tentang aspek-aspek yang ada di dalam UUPA dan lebih mengkaji secara filosofis makna yang terkandung dibalik "untaian mutiara kata" yang termaktub dalam undang-undang tersebut, tersirat secara jelas bagaimana persoalan seperti demikian tidak perlu terjadi.

Dari sejarah pembentukannya dan tujuan dari pembentukan UUPA dapat ditarik suatu kesimpulan, bahwa UUPA merupakan pengejawantahan dari nilai-nilai adat yang terkandung di dalam tatanan masyarakat kita dan di sisi lain UUPA juga memegang amanah dari seluruh bangsa Indonesia yang diembankan kepada negara agar dengan bijaksana dan adil menjalankan kehendak bersama yang dituangkan melalui undang-undang ini. Dapat terlihat dengan jelas, kepentingan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

siapakah sesungguhnya yang harus menjadi prioritas? bangsakah? atau melainkan kepentingan negara itu sendiri!

Sekiranya dalam waktu dekat belum dikeluarkan juga seperangkat peraturan hukum yang dapat mengakomodir problema ini, maka bersama itu pula proses hukum berjalan di tempat. Sekarang, besok ataupun nanti, keadilan tentunya akan berpihak kepada yang *hak* dan kebenaran tidak dapat terus dipendam untuk diberangus dengan berbagai kepentingan. Pemerintah harus bijaksana dalam menyikapi persoalan ini. Pemerintah harus memandangnya secara multi aspek dan kepentingan.

Bukankah tujuan yang paling penting ***(most important point)*** dari pengaturan pertanahan di negeri ini ialah kesejahteraan rakyat dan keadilan sosial? Lalu, apalagi yang harus menjadi keragu-raguan pemerintah dalam mengambil suatu keputusan ***(decision making)***, jelas memang, itu pelik dan perlu pemikiran matang karena dasar dari ***act of choice*** itu sendiri ialah diperlukannya suatu perenungan/kontemplasi – mutlak dilakukan mengingat keputusan yang diambil merupakan suatu ***policy*** (secara langsung ***policy*** merupakan pemikiran/pertimbangan yang merupakan dasar pembenar atas tindakan yang diambil atau keputusan yang dibuat oleh pemerintah).

Dengan status tanah ***Sultan Ground*** yang notabene eksitensinya dirasakan kuat dan mengakar di lingkungan kraton (itu artinya, Daerah Istimewa Yogyakarta), apakah tujuan utama dari UUPA dirasakan tidak tercapai? jawabannya, bisa jadi beragam dan sangat tergantung kepada

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

subyek dan perspektifnya. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dari apa yang penulis dapatkan berdasarkan observasi dan data-data yang diperoleh berdasarkan penelitian ***(research)***. Keberatan-keberatan masyarakat luas atas status tanah ***Sultan Ground*** tidak pernah ada. Berdasarkan itu, dapat kita nyatakan bahwa pemikiran yang tumbuh berkembang di masyarakat terhadap keunikan konsepsi tanah di DIY tidak bermasalah. Dan, tidak ada kepentingan negara maupun kepentingan nasional yang disinggung dengan konstelasi seperti demikian.

Tidak akan menjadi soal kedepannya apabila secara tegas dinyatakan bahwa *"kraton adalah pemilik sah atas tanah* ***Sultan Ground".*** Sebaliknya akan menjadi persoalan yang baru apabila negara terlalu memaksakan, bahwa: *"status tanah* ***Sultan Ground*** *harus di bawah penguasaan negara tidak melainkan menjadi tanah hak"*, seperti yang terjadi sekarang.

Dengan kondisi yang demikian harus segera dilakukan suatu restorasi. Kedua belah pihak harus menjajaki kembali segala kemungkinan yang dapat diambil guna terciptanya kepastian dan kesebandingan dalam penempatan peraturan angraria di DIY. Seperti yang diutarakan oleh K. G. P. H. Hadiwinoto dalam sebuah wawancara:

> "Pihak kraton beserta dengan jajaran yang dibentuk telah sering kali melakukan pendekatan terhadap pemerintah pusat guna mencari jalan keluar terhadap permasalahan ***Sultan Ground*** ini. Namun tetap saja belum didapatkan suatu kesepakatan atau jalan keluar yang terbaik, meskipun tawaran

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

yang dinyatakan oleh pihak kraton menguntungkan kedua belah pihak atau ***win – win solution***".[10]

Tidak akan menjadi soal apabila kewenangan terhadap status tanah ***Sultan Ground*** dilakukan dengan pembagian tugas dan kewenangan. Artinya, terbagi secara desentralitas dengan tendensi "pusat" yang tidak luntur. Maksudnya, pihak kraton ditetapkan selaku ***operator*** dan ***provider,*** sedangkan pihak pemerintah berperan selaku ***regulator*** dan ***enabler***. Suatu konsep yang dinamis dan tidak kaku, dimana kedua belah pihak dapat bekerja berdampingan. Dan, tentunya terhadap pihak kraton diberikan kelonggaran atau kemandirian bertindak (dengan keadaan, dimana pemerintah tetap melakukan pengawasan/***watchfulness***) – pada dasarnya, merupakan konsep dasar dari suatu perjanjian kerjasama operasional ***(Joint Operational Contract)***. Tetapi tentu saja tidak diterapkan secara murni/***pure.*** Namun dengan berbagai penyesuaian – konsep demikian, sangat ***adaptable*** terhadap permasalahan status tanah ***Sultan Ground.***[11]

Kembali berbicara mengenai diktum ke-empat UUPA, rasanya telah jelas, dan dapat dengan mudah "ditangkap" maksud dan kehendak pembuat undang-undang. Dapat difahami melalui penjelasan UUPA yang dituangkan dalam tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 yang berbunyi: "Ketentuan ini bermaksud menghapuskan hak-hak yang masih bersifat feodal dan tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang ini".

---

[10]Wawancara dengan K. G. P. H. Hadiwinoto, ***Loc. cit.***

[11]Konsep tersebut hanyalah merupakan pemikiran penulis – mengadaptasi kepada pola Perjanjian Kerja Sama Operasinal (KSO). Namun demikian, belum teruji secara teknis dan akademis apakah mungkin dapat diterapkan dalam praktik? – mengingat (tidak ada) resiko untuk diterapkan (mengandung manfaat daripada mudharat).

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

maka pernyataan-pernyataan yang mengarah kepada mengalihkan tanah yang berstatus ***Sultan Ground*** kepada negara, sangat tidak beralasan ***(no reasonable)***. Bila tidak dapat penulis katakan sebagai pernyataan yang konyol bahkan tidak sesuai dengan kehendak undang-undang.

Konsep feodalisme dapat didefinisikan sebagai, semua tanah adalah milik raja, sedangkan masyarakat hanyalah merupakan penggarap tanah dengan memberikan pembayaran kepada raja atas pemakaian tanah tersebut (biaya sewa atas tanah/***landrent***). Sebagai contoh ialah seperti yang terjadi di Indonesia pada masa pemerintahan sisipan Kerajaan Inggris pada masa kepemimpinan ***Liutenant Governor*** Thomas Stamford Raffles (1811 – 1816), sebuah teori yang mengemuka dengan istilah Teori ***Domein Raffles*** dan ***Landrent Raffles*** sebagai kebijakan fiskalnya.

a. ***Landrent*** tersebut tidak langsung dibebankan pada para petani masing-masing tetapi pada desa. Para [k]epala [d]esa diberi kekuasaan untuk menetapkan jumlah sewa yang wajib dibayar oleh tiap petani
b. Tanah-tanah milik Negara disewakan kepada para [k]epala [d]esa ***("will be let to the heads of the villages")*** yang diberi tugas untuk me-***"relet"*** kepada para petani yang mengusahakan dengan memungut landrent (Raffles, 1817, ***The History of Java,*** Appendix L: Proclamation declaring the Principles of the Intended Change of System, Parbury and Allen, London, Oxford University Press. Selangor, 1978)
c. Kepala [d]esa juga diberi kekuasaan penuh untuk mengadakan perubahan pada pemilikan tanah oleh para petani, jika hal itu diperlukan guna memperlancar pemasukan ***landrent***
d. Dapat dikurangi luasnya atau dicabut penguasaannya, jika petani yang bersangkutan tidak mau atau tidak mampu membayar ***landrent*** yang ditetapkan baginya.[12]

[12]Boedi Harsono, ***Op. cit***, hlm. 49-50.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Kontras dengan pola feodal yang diterapkan oleh Kerajaan Inggris, - "***completely feudalized***" (Hargreaves) – telah diterapkan dan diterima di keseluruhan Inggris. Artinya, feodalisme merupakan faham pertanahan yang mutlak, dan merupakan pola (politik) pertanahan yang dianut oleh Inggris. Maka, tidak demikian halnya yang terjadi dengan DIY dengan ***Sultan Ground***-nya, dalam konsep ini unsur-unsur yang menjiwainya merupakan bagian dari kultur budaya setempat yang telah melekat pada tatanan masyarakat jawa (merupakan identitas budaya dan spiritual, tidak merupakan pola yang dibentuk serta-merta demi kepentingan kraton).

Tidak semua konsep yang diterapkan berbeda, memang ada beberapa bagian yang merupakan kesamaan dengan gaya Kerajaan Inggris ataupun Belanda (feodalisme). Dapat penulis tampilkan sebuah tabel yang menyajikan persamaan dan perbedaan tersebut:

Tabel 1
(Persamaan dan Perbedaan Antara Tanah Feodal Vs Sultan Ground)

Tanah Feodal	Sultan Ground
Tanah keseluruhannya ialah merupakan milik kerajaan	**Tanah merupakan milik kraton. Namun demikian, tidak keseluruhan – hanya sebagian, selain yang telah dilekati hak**
Masyarakat dapat memakai dengan hak sewa	**Tidak ada sewa – masyarakat dapat memperoleh tanah dengan magersari (hak pakai)**
Masyarakat menggunakan tanah sebagai tanah pertanian	**Masyarakat diberi kebebasan untuk menggunakan tanah tersebut sepanjang mengikuti ketentuan kraton**

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Pembayaran diberikan sebagai *landrent*	**Pembayaran merupakan upeti rakyat bagi rajanya**
Pembayaran dilakukan melalui kepala desa setempat	**Masyarakat berhubungan langsung dengan kraton melalui media yang telah disediakan**
Tidak adanya redistibusi tanah dan reorganisasi tanah.	**Dilakukan reorganisasi dan redistribusi tanah (semacam *landreform*).**

Berdasarkan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional **Nomor 570. 34-2493** tertanggal 21 Oktober 2003 (merupakan surat balasan dari Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta). Berdasarkan penilaian penulis poin-poin di dalamnya merupakan petunjuk atas permasalahan yang kerap menjadi fokus pemikiran terhadap problema pertanahan di DIY, adapun isi dari surat tersebut adalah sebagai berikut:

a. Bahwa yang menjadi permasalahan adalah status hukum hak atas tanah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat/Puro Paku Alaman, terletak di wilayah Pro [v] insi Daerah Istimewa Yogyakarta.
b. Bahwa terhadap permasalahan dimaksud, sebelum berlakunya UUPA di Daerah Istimewa Yogyakarta (1984) telah dilaksanakan pengadministrasian berupa tanda bukti hak atas tanah oleh Direktorat Agraria Pro [v] insi Daerah Istimewa Yogyakarta atas pemakaian/penggunaan oleh pihak ketiga terhadap tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman dan hal tersebut tidak menimbulkan masalah sampai dengan saat ini.
c. Bahwa terhadap permohonan hak atas tanah Kasultanan dan Puro Paku Alaman oleh pihak ketiga, sambil menunggu petunjuk tentang status tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman Yogyakarta oleh [p]residen, hendaknya Saudara mengambil sikap sebagai berikut:

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

1) Membentuk ***Team*** Peneliti terhadap permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh pihak ketiga yang terdiri dari Kantor Pertanahan setempat dan Kasultanan/Puro Paku Alaman, apabila benar tanah yang dimohon adalah tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman, pemohon perlu melampirkan surat pernyataan yang berisi bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Kasultanan/Paku Alaman dan bersedia mentaati ketentuan yang berlaku.
2) Dalam buku tanah dan serti [f] ikat hak atas tanahnya, dicatat bahwa tanah tersebut diterbitkan di atas tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman.

Dengan memperhatikan petunjuk Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana tertera di atas, dapat di tarik suatu wacana yang dapat dikembangkan, sehingga dapat dijadikan sebagai landasan guna menetapkan kebijakan yang lebih luas dan lebih memiliki jaminan kepastian hukum yang kuat. Dinyatakan di dalamnya bahwa terhadap hak-hak atas tanah pihak lain yang terletak di atas tanah milik kraton dapat dibuatkan sertifikat (dengan catatan di dalam sertifikatnya bahwa tanah tersebut diterbitkan di atas tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman).

Me-***review*** kembali syarat-syarat yang dibatasi oleh peraturan perundang-undangan dalam bidang pertanahan dalam hal pendaftaran hak, maka ada tiga hal pokok yang menjadi keharusan, yaitu: kejelasan subyek haknya, kejelasan obyeknya dan hubungan hukumnya. berdasarkan isi ketentuan di dalam surat petunjuk tersebut, tersirat bahwa kraton memang merupakan subyek hak (?) Namun, hal tersebut akan menjadi suatu pernyataan formil yang diragukan dan lemah posisinya bila dihadapkan kepada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dimana di dalamnya ada ketentuan yang mengatur tentang subyek hak atas tanah.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Sebagaimana disinggung di dalam UUPA bahwa yang dapat menerima hak atas tanah ialah orang/***natuurlijke persoon*** dan badan hukum/***legal entity/rechts persoon***. sama halnya seperti yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, yang dapat mempunyai ketiga hak yang diatur di dalam ketentuan dimaksud ialah: Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (terkecuali Hak Pakai atas Tanah dapat diberikan terhadap Warga Negara Asing dengan persyaratan-persyaratan tertentu); maka disini pun yang dimaksud ialah orang ***(naturlijkee persoon)*** dan badan hukum ***(legal entity/rechts persoon)***.

Selanjutnya – ***Sultan Ground*** – apakah dapat dikatakan bahwa kraton selaku pemegang hak merupakan subyek yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan?[13] tetapi bila melihat bagaimana di dalam petunjuk Kepala Badan Pertanahan Nasional disebutkan: *"Dalam buku tanah dan serti [f] ikat hak atas tanahnya, dicatat bahwa tanah tersebut diterbitkan di atas tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman"*. Maka jelaslah kiranya bila kraton diakui sebagai subyek hak. Apabila terhadap pihak lain yang hak atas tanahnya diterbitkan di atas tanah kraton dapat diberikan sertifikat. Maka, kenapa tidak dengan hak atas tanah induknya. Pemerintah harus segera menemukan formula hukum yang tepat, sehingga dapat mengakomodir kepentingan tersebut. Dan, menurut hemat penulis

[13]Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah; kraton tidak termasuk yang diatur di di dalamnya.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ketentuan tersebut haruslah memiliki kekuatan dan dinding yang kokoh, maka yang formula yang paling efektif ialah undang-undang. Karena dengan undang-undang kepastian hukum dapat lebih terjamin.

Fakta lain sebagai catatan penting:

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, selanjutnya akan disebut sebagai UUBCB (LN 1992 – 27; TLN 3470). Sebagaimana yang terdapat di dalam konsiderans Undang-Undang tersebut dapat kita buatkan sebuah kesimpulan/gambaran bahwa: Negara Indonesia sangat menghargai dan melindungi kelestarian *benda cagar budaya* sebagai kekayaan budaya bangsa yang tidak ternilai. *Benda cagar budaya* merupakan juga bukti sejarah perjalanan dan identitas bangsa Indonesia; memiliki arti penting terhadap pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan. Dengan belajar menghargai peninggalan budaya maka artinya kita belajar hidup sebagai bangsa yang berbudaya dan berbudi pekerti luhur - jatidiri dan martabat sebagai sebuah bangsa yang beradab tercermin pula dari bagaimana suatu bangsa menghargai, menjaga dan memelihara warisan budayanya.

Apa yang disebut sebagai *benda cagar budaya* dapat kita baca dalam sebuah frasa di dalam Pasal 1 UUBCB, sebagai berikut:

> "benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan;
>
> benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan , dan kebudayaan."

Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat terdaftar pula sebagai benda cagar budaya, maka dengan itu kelestariannya perlu mendapat perhatian penuh dari pemerintah, masyarakat dan pemegang hak. Sudah seharusnya kraton diakui sebagai *benda cagar budaya* tidak hanya sebatas sebuah bangunan tua bersejarah (sisa bangunan atau puing-puing peninggalan sejarah) dan benda-benda yang ada di dalamnya. Lebih daripada itu segala kekayaan yang melekat baik itu abstrak/tidak terlihat maupun kongkrit merupakan bagian dari kraton yang tidak terpisahkan (seni, sastra [kebudayaan] dan tanah kraton [***Sultan Ground*** tidak hanya sekedar kekayaan kraton yang berupa *benda tetap berujud*, namun memiliki nilai dan arti penting bagi kraton dan masyarakat Yogyakarta - terdapat hubungan yang terikat secara yuridis, historis dan filosofis]).

Sangat tidak beralasan ***(no reasonable)*** bila status tanah ***Sultan Ground*** dialihkan kepada pemerintah untuk dikuasai oleh negara. Lebih bijaksana kiranya apabila kraton tetap memegang hak milik atas status tanah ***Sultan Ground***. Berdasarkan UUBCB dimutasinya status kepemilikan atas ***Sultan Ground*** yang notabene *"berplat hitam"*(milik pribadi untuk keperluan publik) menjadi tanah dengan *"plat merah"* (tanah negara), sama halnya dengan memisahkan sebuah *benda cagar budaya,* dari satu kesatuan yang utuh menjadi bagian-bagian yang terpisahkan (berbagai aspek keterikatan kraton, masyarakat Yogyakarta dengan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Sultan ground tidak bisa dilepaskan begitu saja [hubungan tersebut perlu dipandang dari berbagai sisi; yuridis, historis dan filosofis]).

C. Kondisi yang menjadi faktor penyebab bagi terhambatnya pemenuhan jaminan kepastian hukum terhadap status tanah Sultan Ground

1. <u>Hasil penelitian.</u>

Serupa dengan *sub-bab* terdahulu, pada sub ini pun pembahasan dilandaskan pada data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumen lapangan. Namun demikian, data-data tersebut telah terfilter dan di-identifikasi sedemikian rupa, sehingga lebih fokus dan mendekati maksud serta tujuan penelitian. Lebih lanjut diuraikan sebagai berikut:

a. Mandeknya proses pemenuhan jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** ialah karena tidak juga dibentuknya perangkat hukum yang mengatur tentang status ***Sultan Ground*** – Semua merupakan akibat ***political will*** pemerintah pusat **(K. G. P. H. Hadiwinoto).**

b. Terhadap kebijakan yang diambil oleh pemerintah menyangkut ***Sultan Ground***, disinyalir, "pusat" sangat berhati-hati sekali. Ada kemungkinan, ditambah lagi dengan adanya kekhawatiran mereka terhadap daerah-daerah lain yang akan menuntut hal serupa dengan DIY **(Sukamto).**

c. Terkait dengan belum jelasnya perlindungan hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** maka dalam rangka penertiban tanah-tanahnya, pihak kraton bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi DIY meminta kepada pihak BPN agar

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

menangguhkan terlebih dahulu permohonan pihak-pihak yang ingin meningkatkan hak tanahnya menjadi hak milik, sepanjang menyangkut tanah kraton (Surat K. H. P. Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta **No. 138/W&K/2000** tertanggal **22 september 2000**).

d. Tanah-tanah di DIY yang bukan merupakan tanah kraton:
   1) Bekas ***R. v. Eigendom***
   2) Sudah sertifikat UUPA
   3) Tanah desa: Tanah Kas Desa, dll
   4) Tanah perorangan di desa, non-sertifikat; alat bukti:
      a) Kutipan Leter C
      b) Model D, atau
      c) Model E
   5) Tanah perorangan di kota, non-sertifikat; alat bukti:
      a) Petikan soko register
      b) Petikan soko Yatno Pustoko
      c) Kutipan dari Buku daftar Tanah
      d) Kutipan dari Buku Tanah
      e) Gambar Bagan
   6) Tanah ***OG (Ondernemings Ground)***
   7) Wedi Kengser

e. Tanah Kraton dan Puro:
   1) Istana, alun-alun dan situs

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2) Tanah pribadi sultan

3) Kerabat, dengan penunjukkan

4) Rumah Jabatan Abdi Dalem

5) HGB bekas ***R. v. Opstal***

6) Tanah-tanah yang dipakai PT. KAI:

   a) Operasional KA

   b) Tidak operasional, belum kembali

   c) Telah kembali ke Pemda

7) Tanah dengan Magersari

8) Tanah yang dalam peta desa tertera sebagai ***SG, PAG, OO***:

   a) Yang diduduki orang

   b) Tanah kosong

f. Luas dan letak tanah kraton dan puro di DIY:

1) Kota Yogyakarta : 80 Ha

2) Kab. Bantul : 1.670 Ha

3) Kab. Kulon Progo : 1.038 Ha

4) Kab. Gunungkidul : 581 Ha

5) Kab. Sleman : 306 Ha

g. Penggunaan tanah ***Sultan Ground*** dan Puro:

1) Sawah : 230 Ha

2) Tegalan : 1.088 Ha

3) Pekarangan : 272 Ha

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4) Kuburan : 154 Ha

5) Lain-lain : 1.931 Ha

2. <u>Pembahasan.</u>

Mengingat arti penting pertalian lahir dan bathin di dalam pola kasultanan pada masyarakat Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, patut kiranya bila pemerintah dan masyarakat secara bersama-sama tetap menjaga dan ikut bertanggung-jawab terhadap kelestarian dan keutuhan hubungan yang telah terjalin selama ratusan tahun tersebut. Banyak sisi yang menjadikan sultan dan rakyatnya menjadi satu kesatuan yang utuh (prinsip *manunggaling kawula gusti*), salah satunya yang paling nyata dan mengakar secara kuat ialah ***Sultan Ground.*** Ini merupakan salah satu instrumen guna terciptanya kelanggengan pertalian lahir dan bathin diantara sultan dengan rakyatnya.

Sangat ironis apabila konsep yang telah ajeg terbentuk mesti terus terombang-ambing di atas "ombak" ketidakpastian, apatah artinya bila di dalam sebuah negara yang mengagungkan hukum sebagai sebuah supremasi yang mesti ditegakkan dan dijunjung tinggi. Namun demikian, nyata-nyata di dalamnya terdapat sistem hukum yang justru menjadi penghalang bagi terciptanya kepastian hukum ***(rechts zekerheid)***. ***Sultan Ground*** tidak dapat terlindungi secara hukum dikarenakan sistem itu sendiri yang tidak dipersiapkan untuk dapat menerima dan mengakomodir fakta dan keadaan. Zaman terus berkembang seiring dengan kemajuan pola berpikir dan peningkatan standar kebutuhan manusia. Sistem hukum pun harus

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

diperbaharui dan dilakukan peningkatan-peningkatan sehingga dapat bekerja efektif menghadapi persoalan-persoalan yang kian kompleks.

Berdasarkan sebuah wawancara yang penulis lakukan terhadap K. G. P. H. Hadiwinoto, beliau mengatakan tentang mandeknya proses pemenuhan jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** ialah:

> "...Tidak juga dibentuknya perangkat hukum yang mengatur tentang status ***Sultan Ground*** ialah terkendala oleh ***political will*** pemerintah itu sendiri".[14]

Kraton begitu respek terhadap hubungan yang telah terbina harmonis dan berjalan dengan begitu dinamisnya diantara pihak kraton dengan rakyatnya. Aspek pertanahan merupakan harta kekayaan yang tidak dinilai secara materiil belaka. Namun demikian, lebih daripada itu, tanah bagi kraton merupakan sejarah; maka tanah merupakan jatidiri kraton. Seperti prinsip masyarakat jawa menyangkut tanah:

> *"Tanah adalah setitik 'bathuk'[15] karena itu harus di perjuangkan sampai titik darah penghabisan".*[16]

Banyak hal dan kondisi yang dijadikan sebagai alasan bagi pemerintah, sehingga mereka belum juga menerbitkan perangkat hukum yang benar-benar memberikan jaminan sepenuhnya atas status tanah ***Sultan Ground*** di Yogyakarta. Salah satu yang diutarakan ialah: mereka (pemerintah pusat)

---

[14]Wawancara dengan K. G. P. H. Hadiwinoto, ***Loc. cit.***

[15]Tulang dahi (dalam bahasa jawa).

[16]***Ibid.***

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

memiliki kekhawatiran tersendiri. Semacam ketakutan akan munculnya gejolak yang lain, di daerah-daerah yang dulunya juga memiliki hak atas tanah yang serupa.[17]

Kondisi demikian, tidak seharusnya dijadikan sebagai alasan pembenar untuk tidak ditindaklanjutinya problema ***Sultan Ground***. Pemerintah harus lebih kreatif dalam menetapkan kebijakan dan lebih sigap menghadapi fakta serta keadaan. Status tanah ***Sultan Ground*** bukan merupakan hal baru dimana suatu identifikasi masih dibutuhkan dalam menentukan akar permasalahannya – tahap ***legal problem solving*** merupakan kebijakan yang mesti diambil untuk kemudian berlanjut pada tindakan nyata; implementasinya dalam bentuk produk hukum yang berkepastian hukum kuat (undang-undang) harus disegerakan.

Pemerintah tidak bisa menganggap remeh permasalahan ini, sehingga upaya pemenuhan jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground*** tidak berlarut-larut, alias jalan di tempat. Banyak permasalahan yang muncul seiring dengan tidak akomodatifnya instrumen yuridis yang dapat diterapkan jika dihadapkan kepada hal-hal atau persoalan yang berkaitan dengan ***Sultan Ground***. Kebijakan-kebijakan lokal[18] tidaklah cukup guna mengantisipasi persoalan yang muncul; kebijakan tersebut tidak cukup

[17]Wawancara dengan Bapak Sukamto, ***Loc. cit.***

[18]lihat uraian sub-bab: Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Status Tanah Sultan Ground di Provinsi DIY – bagaimana kebijakan lokal yang ditempuh pihak kraton beserta jajarannya – tertuang pula pada Surat K. H. P. Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta No. 138/W&K/2000, tertanggal 22 September 2000; isi terlampir.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

memberikan perlindungan terhadap pihak kraton ataupun pihak lain yang hak atas tanahnya melekat diatas tanah kraton.

Kendatipun terhadap pihak-pihak yang mempunyai hak atas tanah di atas tanah kraton telah dapat mensertifikatkan hak atas tanahnya (berdasarkan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional **Nomor 570. 34-2493**). Namun, kekuatan hukum surat edaran dimaksud, tidaklah cukup kuat sebagai sebuah produk hukum dan berpotensi konflik atau rentan menimbulkan masalah dikemudian hari.

Tanah kraton atau ***Sultan Ground*** tersebar di penjuru Yogyakarta, untuk sementara ini belum ada perda-perda yang mengatur secara khusus mengenai tanah kraton. Namun demikian, secara garis besar kriteria ***Sultan Ground*** dapatlah kita menggolongkannya sebagai berikut:

1. Tanah kraton yang sudah diberikan kepada para sentono dengan kekancingan
2. Tanah kraton yang dipergunakan sebagai sarana dan prasarana bagi keperluan kraton itu sendiri
3. Tanah kraton yang merupakan rumah jabatan
4. Tanah kraton yang dipakai oleh pihak lain, yaitu: instansi pemerintah atau lembaga/badan hukum swasta maupun perorangan baik dengan perjanjian atau dengan ijin
5. Tanah-tanah kraton yang dimanfaatkan warga sebagai lahan garapan (non bangunan) – dengan atau tanpa ijin

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

6. Tanah-tanah kraton yang masih kosong sama sekali dan belum dikuasai oleh pihak lain.

Terlihat jelas bahwa kegunaan tanah kraton bukan semerta-merta bagi kepentingan sultan dan kerabat saja, melainkan meluas bagi kepentingan umum baik dipergunakan bagi pemukiman maupun sebagai lahan pertanian (sawah atau perkebunan). Adapun mengenai letak, luas tanah dan peruntukan ***Sultan Ground*** dan ***Paku Alam Ground*** akan disajikan dalam bentuk tabel di bawah ini:

Tabel 2
(Luas dan Letak *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground)*

Letak	Luas (Ha)
Kota Yogya	**80**
Bantul	**1.670**
Kulonprogo	**1.038**
Gunungkidul	**581**
Sleman	**306**
Jumlah	**3.675**

Selain daripada data di atas, tentunya akan lebih baik apabila penulis menyajikan pula data-data mengenai peruntukan/penggunaan dari kedua jenis pemilikan tanah tersebut, sama halnya dengan data di atas data berikut akan disajikan pula dalam bentuk tabel, sebagai berikut:

Tabel 3
(Luas dan Penggunaan *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground)*

Penggunaan	Luas (Ha)
Sawah	**230**
Tegalan	**1.088**
Pekarangan	**272**

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Kuburan	**154**
Lain-lain	**1.931**
Jumlah	**3.675**

Data dalam tabel ditampilkan tidak terpisah antara ***Sultan Ground*** dan ***Paku Alam Ground*** dikarenakan data-data yang penulis peroleh semuanya memuat secara utuh diantara kedua tanah bekas swapraja tersebut. Penelitian dan survey dari tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah, kraton dan pakualaman serta pihak Badan Pertanahan Nasional memang dimaksudkan untuk mendata kedua jenis tanah secara keseluruhan. Hanya saja penelitian yang penulis lakukan terfokus pada ***Sultan Ground***, sehingga uraian-uraian tentang ***Paku Alam Ground*** tidak menjadi perhatian disini.

Melihat luasnya areal ***Sultan Ground*** dan peruntukkannya yang beragam, dimana pemegang hak atas tanahnya terdiri dari pelbagai pihak dari berbagai kalangan maka perlindungan yang kuat terhadap status tanah tersebut mesti disegerakan. Sangat disayangkan andaikata dalam beberapa waktu ke depan ***Sultan Ground*** mulai dipertanyakan eksistensinya. Pengaturan terhadap tanah-tanah kraton ini mesti dibuat lebih terstruktur dan memiliki kelembagaan yang terorganisir. Terhadapnya mesti dilakukan penyesuaian dengan kondisi Hukum Tanah Nasional sekarang. Namun demikian, tidak boleh mengubah struktur yang telah menjadi jiwa dari konsep ***Sultan Ground*** itu sendiri. Pola-pola yang telah menjadi ciri khas ***Sultan Ground*** tidak mungkin dan tidak dapat dirubah. Oleh karena hal tersebut merupakan konsep

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

yang terbentuk secara kultural dan merupakan dimensi spiritual masyarakat Yogyakarta.

Sangat sulit bagi pihak kraton untuk melakukan pengawasan terhadap tanahnya dengan kondisi seperti sekarang. Meskipun, terhadapnya telah dilakukan pendataan ulang/reinventarisasi. Namun demikian, data-data tersebut bukan instrumen yuridis yang dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak kraton. Dan, bagi pihak lain selaku pemegang hak atas tanah yang haknya diterbitkan di atas tanah kraton pun, hal itu tidak berdampak positif.

Tidak adil bagi pihak kraton, apabila sampai sekarang hak atas tanahnya tidak dapat terakomodir kepentingan hukumnya; dikarenakan sistem hukum yang tidak mengatur konsep demikian (tidak mengenal subyek hak di luar subyek yang telah ditentukan oleh undang-undang). Tidak ada kendala, yang layak dijadikan sebagai alasan bagi pemerintah dalam pemenuhan hak kraton atas status tanahnya. Terhadap kondisi demikian patut kiranya bila pemerintah segera mempertegas status kepemilikan hak atas tanah ***Sultan Ground.*** Artinya, harus terbit peraturan perundang-undangan yang menyatakan kraton adalah subyek hak – hubungan hukum kraton dengan tanahnya, hubungan kraton dengan pihak lain menjadi jelas dan dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis – sisi-sisi keadilan dalam permasalahan ini sekiranya layak untuk dikaji kembali.

Selanjutnya, penulis mengajak pembaca untuk mengingat kembali makna keadilan yang di utarakan oleh filsuf-filsuf ternama sebagai berikut:

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

> *"Keadilan merupakan kebajikan utama. Sedemikian utamanya sehingga dalam keadilan terkandung semua kebajikan".* [19]

Dan selanjutnya:

> *"Keadilan merupakan kebajikan yang lengkap dalam arti seutuhnya karena keadilan bukanlah nilai yang harus dimiliki dan berhenti pada taraf memilikinya bagi diri sendiri, melainkan juga merupakan "pelaksanaan aktif", dalam diri harus diwujudkan dalam relasi dengan orang lain".* [20]

Seorang filsuf politik yang lahir di Baltimore, Maryland Amerika Serikat, Rawls dalam bukunya ***A Theory of Justice*** pernah menulis. Bahwa:

> "Keadilan adalah kebajikan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran. Suatu teori, betapapun elegan dan ekonomisnya, harus ditolak atau direvisi jika ia tidak benar; demikian juga hukum dan institusi, tidak peduli betapapun efisien dan rapinya, harus direformasi atau dihapuskan jika tidak adil".[21]

Prinsip keadilan ***(fairness)*** dapat menjadi tolok ukur dalam kebijakan-kebijakan yang akan diterapkan oleh pemerintah. Pemerintah harus melihat dimana kebijakan itu berlaku dan bagi siapa itu ditujukan. Peraturan perundang-undangan dibuat dan diberlakukan adalah bagi kepentingan masyarakat dan bangsa, yang notabene menghendaki adanya keteraturan juga ketertiban di dalam kehidupan bermasyarakat maupun interaksi sosial.

---

[19] Diutarakan oleh Plato dalam John Rawls, ***Teori keadilan*** (***A Theory of Justice***) diterjemahkan oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, 2006, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, cover buku bag. belakang.

[20] Diutarakan oleh Aristoteles dalam ***Ibid.***

[21] ***Ibid,*** hlm. 3.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

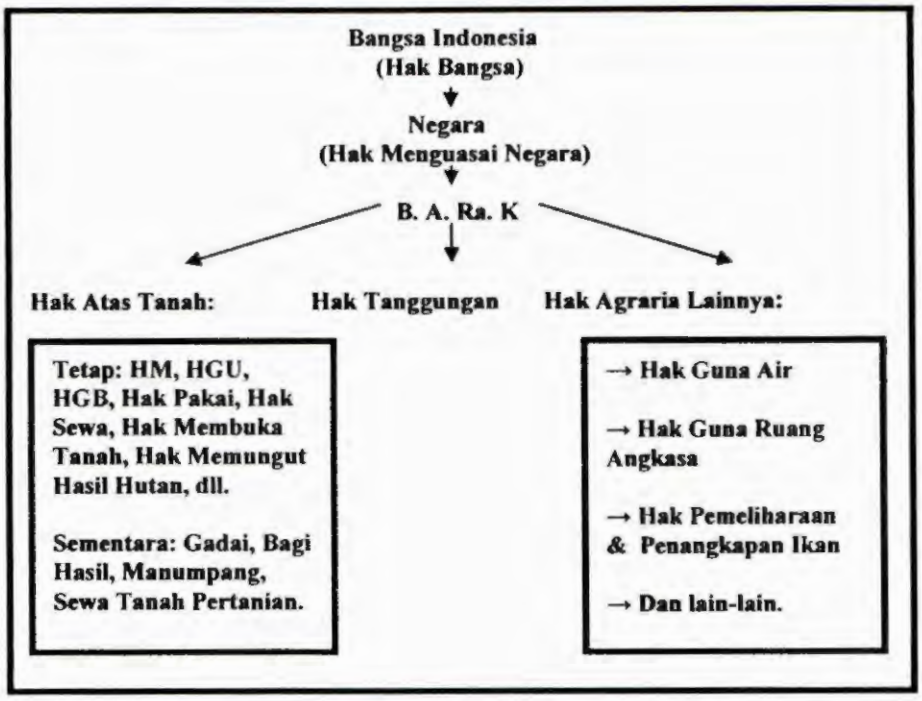
Masyarakat merupakan ***zoon politicon;*** mahluk sosial – tidak dapat hidup secara soliter (menyendiri).

Dibentuknya negara adalah selaku organisasi kekuasaan tertinggi yang diembani amanah dari segenap bangsa untuk mengatur dan menertibkan kehidupan berkelompok. Menggunakan berbagai instrumen, baik itu pendekatan religius, sosial maupun hukum, sehingga pola yang ada bukanlah sistem ***chaos*** (sistem yang bersumber kepada ketidakteraturan), melainkan kehidupan yang beradab dan berbudi luhur. Maksudnya ialah, negara dibentuk untuk menjalankan kepentingan bangsa[22], tidak melainkan menjadi terbalik, kepentingan bangsa di boncengi oleh berbagai kepentingan negara yang malah memberangus kepentingan masyarakat selaku "obyek tuju" atas diciptakannya hukum yang satu paket dengan ***external power***-nya.

Demi mempermudah dalam pemahaman atas uraian-uraian yang membahas tentang prioritas kepentingan mengenai hak atas tanah menurut UUPA selanjutnya penulis menampilkan dalam bentuk bagan yang ditampilkan di bawah. Dengan bagan tersebut dapat dilihat/dipelajari secara gamblang; hak apa dan hak siapa yang harus diutamakan pemenuhannya. Kendatipun rumit dan kompleksnya persoalan yang dihadapi demi menjalankan amanah rakyat yang tertuang di dalam undang-undang tersebut. Atas "nama" keadilan ***(fairness),*** maka tidak ada alasan untuk tidak dijalankannya maksud mulia tersebut – hal itu harus tetap terlaksana secara konsisten.

[22]Bangsa dimaksud ialah Indonesia secara utuh.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/



Gambar 1[23]
Bagan Prioritas Hak dan Jenisnya Menurut UUPA

Negara harus menyadari akan efektifitas prinsip keadilan ***(fairness)*** dalam penerapan kebijakan publik ***(public policy).*** Dan, bukan hanya "isapan jempol", bahwa prinsip demikian dapat diterima dengan baik oleh masyarakat. Yang terpenting yang harus diingat, dengan penerapan prinsip ini dapat dipastikan (secara teori dan pertimbangan ilmiah) " *tidak berpotensi konflik*". Satu hal yang perlu diingat: "*bahwa betapapun berlikunya sungai hukum mengalir; kerasnya gemuruh menghantam bebatuan dan dahsyatnya dentuman melewati terjalnya tebing, semua tetap akan bermuara kepada keadilan*".[24]

---

[23]Sudjito, 2006, ***Hukum Agraria***, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, hlm. 10.

[24]Perumpamaan penulis.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Spektrum dalam aspek agraria nasional merupakan suatu anugrah dari Allah S. W. T yang patut kita syukuri. Beragam ciri khas dan karakteristik menjadi keunikan tersendiri yang menjadi identitas Hukum Tanah Nasional yang membuatnya spesial dibandingkan dengan Hukum Tanah di negara lain. Menghapus pola yang telah terbentuk sama halnya dengan menyangkal gambar diri yang terefleksi melalui cermin. Nusantara memang penuh keberagaman, dengan itu pula kita menjadi bangsa yang besar; disebut sebagai bangsa yang dapat menghargai arti pluralisme. Perbedaan-perbedaan tersebut kita jadikan sebagai "nada-nada indah" yang digubah menjadi sebuah alunan melodi yang harmonis.

Mundur beberapa abad ke belakang, tepatnya era Kerajaan Majapahit – terkisah seorang Mahapatih Gajah Mada yang terkenal dengan sumpah *palapa*nya (*palapa* dapat diartikan sebagai rempah-rempah yang maksudnya ialah kenikmatan duniawi), bertekad kuat menyatukan nusantara dari penjuru barat hingga ke timur; yang dimuat di dalam kitab pararaton:

> *"Sira Gajah Mada pepatih amungkubumi tan ayun amukti palapa, sira Gajah Mada: Lamun huwus kalah nusantara ingsun amukti palapa, lamun kalah ring Gurun, ring Seram, Tañjungpura, ring Haru, ring Pahang, Dompo, ring Bali, Sunda, Palembang, Tumasik, samana ingsun amukti palapa".*[25]

Diartikan sebagai berikut:

> *"Gajah Mada sang Maha Patih tak akan menikmati palapa, berkata Gajah Mada 'Selama aku belum menyatukan Nusantara, aku takkan menikmati palapa'. Sebelum aku menaklukkan Pulau Gurun, Pulau Seram, Tanjungpura,*

[25] ***www.wikipedia.org*** berdasarkan R.M, Mangkudimedja, 1979, *Serat Pararaton*, tanpa halaman.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Pulau Haru, Pulau Pahang, Dompo, Pulau Bali, Sunda, Palembang, Tumasik, aku takkan mencicipi palapa".[26]

Demikian adanya, bahwa nusantara merupakan satu-kesatuan seperti sekarang tidak terlepas dari peran sejarah masa lampau – kenyataannya, benarlah bahwa bangsa ini terbentuk dari beragam suku bangsa dengan beragam latar belakang. Semua merupakan identitas dan jati diri bangsa, dengan itu semua kita harusnya bangga. Siapa yang akan memberitakan kepada bangsa-bangsa di dunia bahwa kita bukan bangsa yang kerdil, bangsa yang miskin kebudayaan dan primitif, kalau bukan kita sendiri!

Bhinneka Tunggal Ika (berbeda-berbeda tetapi tetap satu jua) adalah semboyan negara yang selalu melekat bersamaan dengan lambang negara, Garuda Pancasila. Dengan jiwa Pancasila kita harus membangkitkan kembali semangat nasionalitas, suatu spirit kebangsaan yang terbangun di atas fondasi *ke*bhinneka*an*.

Kembali kepada konsep agraria nasional, UUPA merupakan tonggak sejarah lahirnya instrumen Hukum Tanah Nasional – produk hukum yang dirumuskan berdasarkan nilai-nilai adat. Maka dengan tidak menomor dua*kan* kepentingan nasional. Hendaknya segala kebijakan pertanahan tetap mengedepankan aspek – aspek budaya dan atau kultur setempat, yang notabene memiliki latar belakang yang berbeda-beda. Bukan berarti kita tidak konsisten menjalankan UUPA sebagai satu-satunya Hukum Tanah yang berlaku di Indonesia, tetapi kita tidak boleh melupakan "roh" yang mengisi

[26] ***Ibid***, diterjemahkan oleh Hardjana (Departemen P dan K), Proyek Penerbitan Buku Sastra Indonesia dan Daerah, Jakarta, tanpa halaman.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

raga undang-undang tersebut. Padahal, jelas-jelas esensinya merupakan saripati hukum tradisional Indonesia.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB V

PENUTUP

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dari perspektif yuridis, menurut konsepsi Hukum Tanah Nasional terhadap hak atas tanah semacam ***Sultan Ground*** yang kepemilikannya merupakan hak Kraton – secara legal bukan merupakan salah satu dari dua subyek hak atas tanah yang diakui oleh peraturan perundang-undangan. Maka terhadapnya belum dapat diberikan jaminan kepastian hukum yang berkekuatan sempurna. Artinya, pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah belum dapat terealisasi. Mengingat di dalam konstelasi peraturan pertanahan Indonesia belum ada satu pun instrumen yuridis yang memberikan peluang bagi kraton agar dapat dianggap sebagai subyek hukum. Perlindungan hukum terhadap kraton baru dapat dilaksanakan sebatas upaya preventif yang berupa: reinventarisasi tanah-tanah kraton dan penangguhan penindaklanjutan permohonan peningkatan hak terhadap tanah kraton oleh pihak lain menjadi berstatus hak milik (hal ini tidak cukup memberikan jaminan kepastian hukum terhadap pihak kraton). Namun demikian, terhadap pihak yang hak atas tanahnya secara fisik berada di atas tanah kraton dapat diterbitkan sertifikat dari Kantor Pertanahan dengan tetap menyebutkan di dalamnya bahwa hak atas tanah

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

tersebut diterbitkan di atas tanah kasultanan[1] (disebut secara fisik karena terbitnya hak atas tanah di atas tanah kraton tersebut tidak dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, sehingga konsekuensi hukumnya adalah tidak dapat dibuatkan Akta Pemberian Hak Baru Atas Tanah, untuk kemudian di daftarkan – lahir sertifikat).

2. Terkait dengan permasalahan sebelumnya, bahwasanya peraturan perundang-undangan agraria nasional belum dapat dijadikan payung hukum yang dapat menjadi tempat mencari perlindungan terhadap status tanah ***Sultan Ground***. Selanjutnya, upaya-upaya represif dan pendekatan-pendekatan persuasif yang dilakukan pihak kraton terhadap pemerintah pusat yang bertujuan untuk mendapatkan persetujuan atas penawaran yang dinyatakan ***(meeting of mind)*** oleh pihak kasultanan mengenai status tanahnya tidak direspon positif. Menjadikan berbagai daya dan upaya yang dilakukan seakan berjalan ditempat. ***Political will*** yang diterapkan oleh pemerintah terhadap problema ***Sultan Ground*** merupakan sikap yang antipati dengan kondisi riil yang terjadi saat ini. Dapat dikatakan sikap pemerintah merupakan ***paradoks*** atas konsep keadilan sosial dan asas supremasi hukum ***(lex supremacy)*** yang dianut di Indonesia. Kondisi demikian (tarik-ulur diantara pemerintah pusat dengan pihak kraton) tidak dapat dibiarkan terus berlarut-larut, karena akan berakibat kepada ketidakpercayaan masyarakat Yogyakarta terhadap komitmen pemerintah pusat dalam menyelesaikan persoalan ***Sultan Ground.*** Di sisi yang lain,

[1]Berdasarkan ***Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 570. 34-2493*** tertanggal 21 Oktober 2003.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

hukum menjadi tidak pasti ***(rechtsonzekerheid).*** Dan, eksistensi ***Sultan Ground*** dimasa-masa yang akan datang harus dipertanyakan lagi.[2]

B. Saran

1. Kepada pemerintah pusat dituntut untuk segera membuat suatu formula yuridis yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap status tanah ***Sultan Ground***. Salah satu media yang dapat menjadi pilihan ialah mempertimbangkan kembali rancangan undang-undang keistimewaan di Yogyakarta – didalamnya telah dirancang sedemikian rupa bagaimana pengaturan ***Sultan Ground*** dengan tetap mengedepankan kepentingan nasional dan negara. Dan, pemerintah dapat pula secara tersendiri mengeluarkan undang-undang atau peraturan pemerintah yang memberikan ketegasan bahwa kraton dianggap sebagai subyek hukum (pengecualian dari apa yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah) mengingat nilai-nilai keistimewaan DIY (historis, yuridis dan filosofis) maka dapatlah ditetapkan sebagai Badan Budaya – diakui sebagai subyek hukum di Indonesia.
2. Mengingat ***"atmosphere"*** hukum yang belum bersahabat terhadap kepentingan ***Sultan Ground***. Maka, dianjurkan kepada pihak kraton,

[2]Pendapat-pendapat yang menyatakan bahwa status ***Sultan Ground*** tidak perlu menjadi bahan perdebatan lagi, dengan mengacu kepada diktum ke-empat UUPA yang intinya menghapuskan semua tanah yang ada di Indonesia yang merupakan kekuasaan swapraja adalah persepsi yang keliru, karena telah jelas berdasarkan penafsiran otentik di dalam penjelasan UUPA yang menyebutkan: penghapusan dimaksudkan terhadap status tanah yang bersifat feodal – sistem feodalisme bukanlah faham yang dianut oleh Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, karena konsep tersebut bertentangan dengan nilai-nilai budaya dan spiritual masyarakat Yogyakarta (landreform yang diatur di dalam UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya PP No. 224 Tahun 1961 jo PP No. 41 Tahun 1964; mengadaptasi konsep reorganisasi dan redistribusi tanah yang dilakukan oleh pihak kraton pada masa sebelum bergabung dengan Indonesia).

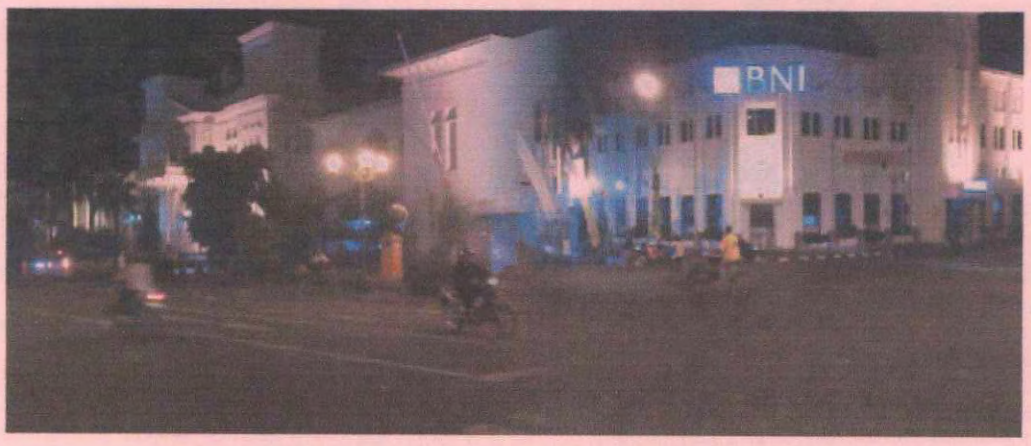
UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

sebelum lahirnya segala ketentuan normatif menyangkut ***Sultan Ground***, hendaknya perlindungan terhadap hak atas tanahnya dilakukan lebih intensif. Dilakukan upaya yang sifatnya preventif maupun represif agar eksistensi ***Sultan Ground*** tetap terjaga. Kepada semua pihak terkait agar bersama-sama melakukan pengawasan dan terus melakukan penelitian-penelitian guna mengidentifikasi semua tanah yang merupakan hak kraton.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA

Chandra, S, 2005, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah (Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan)*. Grasindo, Jakarta.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Haar, B Ter, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat* ***(Beginselen en Stelsel van Het adatrecht)*** diterjemahkan oleh Poesponoto, Soebakti, 1953, Pradnja Paramita, Djakarta.

Harsono, Boedi, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Hermit, Herman, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda,* Mandar Maju, Bandung.

Ismoyo, Wasi dan Sumitro, Sunaryo Purwo, 1998, *Sri Sultan Hamengku Buwono Bersikap Bukan Karena Ambisi*, BIGRAF Publishing, Yogyakarta.

Mertokusumo, Sudikno, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Edisi ke-lima, Cet ke-dua, Liberty, Yogyakarta.

Moedjanto, G, 1994, *Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Paku Alaman*, Kanisius, Yogyakarta.

Parwi Foundation (Legislatif Empowerment and Oversight), 2002, *Masa Depan Yogyakarta Dalam Bingkai Keistimewaan*. Unit Penerbitan ***Parwi Foundation***, Yogyakarta.

Purbacaraka, Purnadi dan Soekanto, Soerjono, 1993, *Perihal Kaedah Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Puspa, Yan Pramadya, 1977, *Kamus Hukum Edisi Lengkap*, Aneka Ilmu, Semarang.

Ranawidjaja, Usep, 1955, *Swapraja: Sekarang dan di Hari Kemudian*, Djambatan, Jakarta.

Rawls, John, *Teori Keadilan* (***A Theory of Justice***), diterjemahkan oleh Fauzan, Uzair dan Prasetyo, Heru, 2006, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Rozaki, Abdul dan Hariyanto, Titok, 2003, *Membongkar Mitos Keistimewaan Yogyakarta*, IRE Press, Yogyakarta.

Ruwiastuti, Maria Rita, 2000, *"Sesat Pikir" Politik Hukum Agraria,* Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Sarjita, 2005, *Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta.

Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet 3, UI-Press, Jakarta.

Subekti, R dan Tjitrosudibio, R, 1998, *Terjemahan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* ***(Burgelijk Wetboek)***, cet- 28, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sudiyat, Imam, 1981, *Hukum Adat Sketsa Asas,* Liberty, Yogyakarta.

Sumardjono, Maria SW, 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Cet ke-IV, Kompas, Jakarta.

Wahyukismoyo, Heru, 2004, *Keistimewaan Jogja VS Demokratisasi*, BIGRAF Publishing, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Republik Indonesia. Amandemen Undang-Undang Dasar 1945. Berita Negara Tahun Ke-II 1946. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 No. 75.

_____.Undang-Undang tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 jo Undang-Undang No. 19 Tahun 1950.

_____.Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No. 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2043.

_____.Undang-Undang tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No. 174. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2117.

_____.Undang-Undang tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya Undang-Undang No. 20 Tahun 1961.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 No. 288. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2324.

_____.Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 No. 280. jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 No.112.

_____.Peraturan Pemerintah tentang Penetapan Badan Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Tanah. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 No. 61. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2555.

_____.Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 No. 59. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3696.

_____.Keputusan Presiden tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di Yogyakarta. Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984.

_____.Keputusan Presiden tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 jo Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 jo Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006.

_____.Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang Pelaksanaan Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Di Propinsi DIY. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 66 Tahun 1984.

_____.Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal No. 3 Tahun 1997.

Daerah Istimewa Yogyakarta. Peraturan Daerah tentang Hak Atas Tanah di DIY. Peraturan Daerah No. 5 Tahun 1954. Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1956 No. 3. Tambahan Lembaran Daerah No. 3.

_____. Peraturan Daerah tentang Pelaksanaan Putusan Desa Mengenai Peralihan Hak Andarbe dari Kelurahan dan Hak Anganggo Turun Temurun atas Tanah dan Perubahan Jenis Tanah di DIY. Peraturan Daerah No. 10 Tahun 1954. Lembaran Daerah IStimewa Yogyakarta Tahun 1956 No. 13.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

_____. Peraturan Daerah tentang Peralihan Hak Milik Perseorangan Secara Turun Temurun atas Tanah. Peraturan Daerah No. 11 Tahun 1954. Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1956 No. 7.

_____. Peraturan Daerah tentang Tanda Yang sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun Temurun atas Tanah. Peraturan Daerah No. 12 Tahun 1954. Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1956 No. 8.

_____. Peraturan Daerah tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Di Daerah Istimewa Yogyakarta. Peraturan Daerah No. 3 Tahun 1954. Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1984 No. 24.

MAJALAH, TABLOID DAN ARTIKEL

Indra, Sigit, 2006, *Bertahan di Tanah Sultan*, GATRA, No. 52, Kamis 9 November 2006.

Suyitno, 2007, *Hak Atas Tanah Kraton Kasultanan Yogyakarta*, ***Land*** (Buletin LMPDP), Edisi Nov 2006 – Jan 2007, Jakarta.

Wahyono, Eko Budi, 2005, *Pendaftaran Tanah di Propinsi DIY*, WIDYA BHUMI, Majalah Triwulan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Nomor 18 Tahun 6, Mei 2005, Yogyakarta.

MAKALAH DAN KARYA ILMIAH

Huda, Ni'matul, *Pengaturan Tanah-Tanah Kraton Sebelum dan Sesudah Pelaksanaan UUPA No. 5 Tahun 1960*, disampaikan dalam "Lokakarya RUU Keistimewaan Yogyakarta", diselenggarakan oleh DPD RI DIY, tanggal 24 April 2004 di Hotel Mercure, Jalan Sudirman Yogyakarta.

Sarjita, *Kajian Yuridis Tentang Status Tanah Swapraja dan Eks Swapraja Dalam Hukum Tanah Nasional*, disampaikan dalam diskusi bulanan, PPPM-STPM, 18 Maret 2005 di Yogyakarta.

Suwarno, P. J, *Memahami Sejarah Keistimewaan Yogyakarta*, disampaikan dalam acara lokakarya tentang Keistimewaan Yogyakarta, yang diselenggarakan oleh DPD RI DIY, tanggal 24 April 2004 di Hotel Mercure, Jalan Sudirman Yogyakarta.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAHAN PERKULIAHAN

Sudjito, 2006, *Hukum Agraria*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Triatmodjo, Marsudi, 2006, *Teori Hukum*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

MEDIA INTERNET

www.kaskus.com (The Largest Indonesian Community.htm).

www.Pemda-diy.go.id

www.wikipedia.org

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LAMPIRAN-LAMPIRAN

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

K.H.P. WAHONOSARTOKRIYO
KRATON NGAYOGYAKARTA

No : 138/W&K/2000

Yogyakarta, 22 September 2000

Kepada yth
Kepala Kantor Wilayah Pertanahan
Prop. Daerah Istimewa Yogyakarta

H a l : Penertiban Tanah Kraton

Dengan hormat,

Berkenaan dengan banyaknya permohonan masyarakat untuk meningkatkan hak atas tanah menjadi Hak Milik, maka kami mintakan pernatiannya sebagai berikut :

Bahwa Kraton bersama Pemerintah Prop. Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. Daerah Istimewa Yogyakarta sedang melaksanakan penertiban tanah-tanah Kraton di Daerah Istimewa Yogyakarta. Kami harapkan agar permohonan peningkatan status tanah menjadi hak milik sepanjang menyangkut tanah Kraton supaya ditanggunkan dahulu sampai dengan adanya petunjuk lebih lanjut.

Demikian agar maklum dan atas pernatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

K.G.P.H. HADIWINOTO
Pengnageng

No: 138 / 5692 / 2000
TANGGAL: 04 OCT 2000

Hw/a
c.c :
- Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta
- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
- Walikota Yogyakarta
- Bupati Bantul
- Bupati Kulon Progo
- Bupati Gunung Kidul
- Bupati Sleman
- Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta
- Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bantul
- Kepala Kantor Pertanahan Kab.Kulon Progo
- Kepala Kantor Pertanahan Kab.Gunung Kidul
- Kepala Kantor Pertanahan Kab.Sleman
- Kantor Paniti Kismo

ALAMAT : PRACIMOSONO I ALUN-ALUN UTARA - YOGYAKARTA TELP. : 377904 FAX. : 377904

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Jakarta, 21 Oktober 2003

Nomor : 570.34-2493
Lampiran : -----
Perihal : Mohon petunjuk

Kepada
Yth. Sdr. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Daerah Istimewa
Yogyakarta
di
YOGYAKARTA

Sehubungan surat Saudara tanggal 19 Agustus 2003 Nomor 6301/1125/VIII/BPN/2003 perihal tersebut di atas, bersama ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi permasalahan adalah status hukum hak atas tanah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat/Puro Paku Alaman, terletak di wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Bahwa terhadap permasalahan dimaksud, sebelum berlakunya UUPA di Daerah Istimewa Yogyakarta (1984) telah dilaksanakan pengadministrasian berupa tanda bukti hak atas tanah oleh Direktorat Agraria Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas pemakaian/penggunaan oleh pihak ketiga terhadap tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman dan hal tersebut tidak menimbulkan masalah sampai dengan saat ini.
3. Bahwa terhadap permohonan hak atas tanah Kasultanan dan Puro Paku Alaman oleh pihak ketiga, sambil menunggu petunjuk tentang status tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman Yogyakarta oleh Presiden, hendaknya Saudara mengambil sikap sebagai berikut :
   a. Membentuk Team Peneliti terhadap permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh pihak ketiga yang terdiri dari Kantor Pertanahan setempat dan Kasultanan/Puro Paku Alaman, apabila benar tanah yang dimohon adalah tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman, pemohon perlu melampirkan surat pernyataan yang berisi bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Kasultanan/Paku Alaman dan bersedia mentaati ketentuan yang berlaku.

/b. Dalam .....

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Jaminan kepastian hukum terhadap status tanah sultan ground di Propinsi DIY
MOECHTAR, Mantiko Sumanda, Prof. Dr. Sudjito, SH., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2008 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

b. Dalam buku tanah dan sertipikat hak atas tanahnya, dicatat bahwa tanah tersebut diterbitkan di atas tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman.

Demikian untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Prof. Ir. Lutfi I Nasoetion, MSc., Ph.D.
NIP. 130 367 083

TEMBUSAN : Disampaikan kepada Yth. :
1. Sdr. Gubernur DI. Yogyakarta, di Yogyakarta.
2. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi DI. Yogyakarta.
3. Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, di Yogyakarta.
4. Puro Paku Alaman, di Yogyakarta.