NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN

PERATURAN DAERAH ISTIMEWA

TENTANG

PERTANAHAN

PEMERINTAH DAERAH

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI ..... **i**

BAB 1 PENDAHULUAN **3**

1.1 Latar Belakang 3
1.2 Permasalahan 3
1.3 Maksud dan Tujuan 3
1.3.1 Maksud Kajian 3
1.3.2 Tujuan Kajian 3
1.4 Metode Kajian 3
1.4.1 Sifat Kajian 3

BAB 2 PERTIMBANGAN **6**

2.1 Pertimbangan Filosofis 6
2.1.1 Tahta untuk rakyat yang diujudkan dalam bentuk tanah untuk rakyat. 6
2.1.2 Menghormati kemajemukan dengan bingkai kesatuan hukum yang membuka adanya perbedaan. 7
2.2 Pertimbangan Sosiologis 9
2.2.1 Hubungan hukum antara Kasultanan dan Kadipaten dengan tanah yang dipunyai masih terus berlangsung sampai sekarang; 9
2.3 Pertimbangan Yuridis 15

BAB 3 SUBSTANSI PERATURAN DAERAH ISTIMEWA BIDANG PERTANAHAN KASULTANAN DAN KADIPATEN **16**

3.1 Pengertian-pengertian istilah 16
3.2 Asas dan Tujuan 16
3.3 Status Hubungan Hukum Kasultanan dan Kadipaten dengan Tanah Keprabon dan Bukan Keprabon serta Pengadiministrasiannya 17
3.3.1 Nama Badan Hukum 17
3.3.2 Pendaftaran tanah Hak Milik Kasultanan/Kadipaten 17
3.3.3 Pengelolaan Tanah Kasultanan dan Kadipaten 19
3.3.4 Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten 21

BAB 4 PENUTUP **29**

4.1 Simpulan 29

4.2 Saran 29
DAFTAR PUSTAKA 30
LAMPIRAN..... 31

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keberadaan daerah khusus atau daerah istimewa di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan suatu keniscayaan. Hal ini didasarkan pada realitas kesejarahan, lambang ideologi, dan konstitusi yang dan dianut di Indonesia. Dari aspek kesejarahan, ada beberapa daerah berdasarkan perkembangannya sebelum dan sesudah kemerdekaan masih menunjukkan karakter khususnya baik di bidang politik pemerintahan maupun bidang tertentu lainnya yang berbeda dengan daerah lainnya. Secara ideologis, dalam lambang negara Indonesia terdapat suatu ungkapan yang merupakan kristalisasi dari realitas bangsa yaitu ”Bhinneka Tunggal Eka”. Bangsa Indonesia merupakan bangsa majemuk yang berkomitmen membangun suatu Negara Kebangsaan yang harus tetap mengakui kemajemukan termasuk keberadaan daerah khusus atau daerah istimewa yang memang masih ada.

Pengakuan kesejarahan dan lambang ideologi terhadap keberadaan daerah khusus atau istimewa diperkuat oleh konstitusi Indonesia yaitu Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 baik pada naskah sebelum sesudah amandemen. Pasal 18 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 sebelum amandemen sudah memberikan pengakuan terhadap keberadaan daerah istimewa. Hal ini dapat dicermati dari amanah Pasal 18 tersebut : *”Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan Undang-undang dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan* ***hak-hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa”.***

Istilah ”hak-hak asal-usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa” bukan hanya menunjuk pada daerah yang ”pernah” bersifat istimewa, namun keistimewaan tersebut masih terus berlangsung sesudah Indonesia merdeka sampai sekarang. Sesudah Reformasi, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 mengalami amandemen yang semakin memperkuat keberadaan daerah khusus dan daerah istimewa. Penguatan itu berupa kewajiban Negara untuk mengakui dan menghormati keberadaannya. Hal ini dapat dicermati dari amanah Pasal 18B ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang berbunyi : *”Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dalam Undang-undang”.*

Yogyakarta dengan merujuk pada lingkup wilayah Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman merupakan salah satu daerah yang mengandung sifat istimewa. Dari sisi asal usulnya, keistimewaan Yogyakarta sudah dibuktikan dalam sejarah perjalanannya yang tetap istimewa ketika Indonesia merdeka, namun tidak ingin memisahkan diri menjadi negara tersendiri dan justru memaklumatkan diri sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pengakuan dan penghormatan Pemerintah terhadap keistimewaan dan komitmen tersebut dituangkan dalam Undang-undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Undang-undang Nomor 3 Tahun 1950 tersebut kemudian melalui proses politik yang panjang dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) mempunyai 2 (dua) kedudukan yaitu sebagai daerah otonom dan daerah istimewa. Sebagai daerah otonom, DIY harus mengemban dan melaksanakan urusan-urusan yang diamanahkan dan ditentukan dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 beserta peraturan pelaksanaannya. Sebagai daerah istimewa, DIY mempunyai urusan-urusan keistimewaan yang diamanahkan dan ditentukan dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012. Kedua kelompok urusan tersebut harus dilaksanakan secara sinerjitas dan terpadu dalam rangka terujudnya kepentingan masyarakat di DIY.

Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 melalui proses transaksional yang panjang menetapkan 5 (lima) urusan yang menjadi kewenangan keistimewaan DIY. Kelima urusan tersebut yaitu tatacara pengisian jabatan dan kedudukan serta tugas dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur, kelembagaan pemerintah Daerah DIY, kebudayaan, pertanahan, dan tata ruang. Dari ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012, salah satu urusan keistimewaan DIY adalah bidang pertanahan. Fakta sejarah sudah menunjukkan juga bahwa bidang pertanahan merupakan bagian keistimewaan dan kewenangan otonom yang sudah berlangsung sebelum dan setelah Indonesia merdeka. Bahkan ketika berlaku Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai hukum agraria nasional, bidang pertanahan masih dikecualikan dengan tetap diberi kekhususan.

Ketika tahun 1984, Sultan berkomitmen untuk memberlakukan Undang-undang Pokok Agraria sepenuhnya terhadap urusan bidang pertanahan. Keperaturan Pemerintahres Nomor 33/1984 jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 66/1984,Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 67/1984, Keputusan Menteri Dalam Neegri Nomor 68 /1984 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 69/1984 berlaku terhadap hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Perda Nomor 5/1954. Untuk tanah-tanah Kasultanan dan Kadipaten masih belum diatur karena masih ada syarat yaitu harus dilakukan identifikasi keberadaannya. Sampai sekarang, syarat yang ditentukan dalam KePeraturan Pemerintahres belum dilaksanakan sehingga pengaturan tanah Kasultanan dan Kadipaten masih tunduk pada *Rijksblad* .

1.2 Permasalahan

Dengan penetapan urusan pertanahan sebagai salah satu bidang Keistimewaan dan sesuai dengan amanah Pasal 7 ayat (4) jo. Pasal 35 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012, pengaturan pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten harus dijabarkan dalam Peraturan Daerah Istimewa (Perdais). Dalam rangka penyusunan Perdais tersebut, ada beberapa permasalahan yang harus dikaji, yaitu :

a. Pertimbangan-pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis apa yang mendasari penyusunan Perdais Pengelolaan dan Pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten?
b. Substansi ketentuan apa saja yang harus dimasukkan ke dalam Perdais Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten?

1.3 Maksud dan Tujuan

1.3.1 Maksud Kajian

Kajian ini dimaksudkan untuk dapat menghasilkan penyusunan Naskah Akademis yang berisi dasar pemikiran bagi penyusunan Perdais Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten.

1.3.2 Tujuan Kajian

Melalui kajian ini diharapkan dapat memberikan uraian tentang 2 (dua) hal yang akan menjadi bahan bagi penyusunan Rancangan Perdais, yaitu :

1) Pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis bagi penyusunan rancangan Pardais; dan
2) Pemikiran substansi ketentuan yang akan menjadi bahan bagi perumusan norma Perdais.

1.4 Metode Kajian

Kajian bagi penyusunan Naskah Akademis Perdais Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten dilakukan dengan langkah-langkah dan cara sebagai berikut :

1.4.1 Sifat Kajian

Kajian penyusunan Naskah Akademis dapat dikategorikan sebagai kajian yang bersifat normatif dan empiris. Normatif karena untuk menyusun Naskah Akdemis ini harus mengkaji sejumlah peraturan perUndang-undangan terkait agar tidak terjadi tumpang tindih. Empiris karena dalam kajian ini harus mengkaji realitas pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten yang sudah berlangsung selama ini serta pemikiran di masa yang akan datang.

1.4.1.1 Subyek Kajian

Ada 2 (dua) kelompok subyek kajian yang harus dimintakan informasi atau data, yaitu :

1) Responden

Ada beberapa kelompok responden yang diharapkan dapat memberikan informasi atau data yaitu :

a) Anggota lembaga Kasultanan dan Kadipaten yang diberi kewenangan mengurus tanah Kasultanan dan Kadipaten;

b) Kepala atau Kepala Bagian di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY dan Kepala Kantor Pertanahan di DIY yang di dalam wilayahnya terdapat tanah Kasultanan dan Kadipaten;

c) Kepala Bagian Hukum Pemerintah DIY;

d) Anggota DPRD DIY khususnya yang membidangi urusan pertanahan; dan

e) Warga masyarakat yang menempati tanah Kasultanan dan Kadipaten.

2) Narasumber

Narasumber yang dikehendaki memberikan informasi dan pengetahuan terkait dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten, yaitu para akademisi yang mempunyai kompetensi keilmuan baik di bidang hukum pertanahan, sejarah pertanahan, dan antroplogi.

1.4.1.2 Jenis, Alat, dan Cara Memperoleh Data

1) Jenis Data

Ada 2 (dua) jenis data yang diharapkan dapat diperoleh sebagai bahan bagi penyusunan Naskah Akademis, yaitu :

a) Data primer, berupa informasi atau keterangan yang diperoleh dari responden dan narasumber berkaitan dengan realitas dan harapan di masa datang berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten.

b) Data sekunder, berupa sejumlah dokumen yaitu :

(1) Kelompok Undang-undang :

(a) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012; Tentang Keistimewaan DIY

(b) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004; Tentang Pemerintahan Daerah.

(c) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960; Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

(d) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007; Tentang Penataan Ruang.

(2) Kelompok Peraturan Pemerintah :

(a) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007; Tentang Pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah,

pemerintahan daerah provinsi, dan Pemerintahan daerah kabupaten/kota

(b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; Tentang

(c) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963; Tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

(3) Kelompok Perda yang pernah dan masih berlaku terkait tanah Kasultanan dan Kadipaten

(4) Kelompok Rijksblad yang selama ini berlaku bagi pengaturan tanah Kasultanan dan Kadipaten;

(5) Buku-buku referensi yang memuat tulisan terkait dengan tanah Kasultanan dan Kadipaten.

2) Alat dan Cara Memperoleh Data

Untuk memperoleh data primer digunakan pedoman wawancara terstruktur yang akan digunakan sebagai pedoman melakukan wawancara mendalam dengan responden dan narasumber. Untuk memperoleh data sekunder digunakan dan dilakukan dengan studi dokumen.

1.4.1.3 Cara Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan cara analisis isi dan analisis historis serta perbandingan.

BAB 2 PERTIMBANGAN

Pembentukan dan pemberlakuan suatu peraturan perUndang-undangan harus memenuhi 3 (tiga) pertimbangan yaitu :

2.1 Pertimbangan Filosofis

Ada beberapa sistem nilai dan prinsip-prinsip hukum yang harus dijadikan dasar pertimbangan, yaitu :

2.1.1 Tahta untuk rakyat yang diujudkan dalam bentuk tanah untuk rakyat.

Pola atau cara yang digunakan dalam melaksanakan kekuasaan mengandung dampak potensial positif dan negatif. Monarkhi atau otoriter atau demokrasi hanyalah sebuah nama dari pola atau cara yang dilekatkan pada penggunaan kekuasaan dalam rangka pencapaian tujuan. Ketika kekuasaan dalam suatu masyarakat dilaksanakan atas dasar perintah atau titah atau kebijakan dari seorang yang disebut raja atau sultan dan berfungsi juga sebagai hukum yang mutlak harus dijalankan, maka dilekatkan label pada pola pelaksanaan kekuasaan yang demikian sebagai monarkhi.

Ketika kekuasaan dalam sebuah negara dijalankan atas dasar kebijakan dan/atau hukum yang dibentuk dan dilaksanakan oleh birokrasi negara tanpa melibatkan masyarakat, maka pola pelaksanaan kekuasaan demikian diberi label sebagai otoriter. Begitu juga ketika kekuasaan di suatu negara digunakan atas dasar kebijakan dan/atau hukum yang dibentuk dan dilaksanakan dengan melibatkan partisipasi kelompok-kelompok masyarakat, maka label yang sering dilekatkan pada pola pelaksanaan kekuasaan demikian sebagai demokrasi.

Monarkhi pada dirinya memang mengandung karakter adanya kecenderungan dominasi penggunaan kekuasaan bagi kepentingan penguasa termasuk melalui mobilisasi warga masyarakat. Namun demikian, dalam perkembangannya terjadi penggunaan kekuasaan dalam pola monarkhi yang diorientasikan pada kepentingan warga masyarakatnya. Otoritarian ditandai oleh kecenderungan terjadinya penggunaan kekuasaan bagi terujudnya kepentingan birokrasi negara yang tidak selalu mencerminkan kepentingan warga negaranya. Namun dalam praktiknya, terdapat kekuasaan otoritarian yang diorientasikan bagi kepentingan warga negaranya. Begitu juga demokrasi ditandai oleh terjadinya penggunaan kekuasaan bagi kepentingan warga negara, namun dalam kondisi tertentu demokrasi yang digunakan secara tanpa batas justeru dapat mengarah pada terjadinya gesekan kepentingan antar warga masyarakat.

”Tahta Untuk Rakyat” merupakan ungkapan filosofis sebagai kristalisasi dari penggunaan kekuasaan monarkhi bagi kepentingan warga masyarakat. Konsep ”tahta” menunjuk pada kekuasaan yang dimiliki oleh raja atau sultan dari sebuah kerajaan atau kasultanan, sedangkan konsep ”untuk rakyat” menunjuk

pada orientasi penggunaan kekuasaan raja atau sultan bagi kepentingan rakyatnya. Ungkapan filosofis inilah yang mewarnai perkembangan penggunaan kekuasaan monarkhi di lingkungan Kasultanan Ngayogyakarta dan Kadipaten Pakualaman.

Di antara perujudan ”Tahta Untuk Rakyat” adalah kebijakan yang dikembangkan di bidang pertanahan. Tanah di wilayah kerajaan atau kasultanan bukan hanya berfungsi ekonomis sebagai sumber pendapatan bagi raja dan kaum bangsawan. Tanah juga menjadi simbol politik kekuasaan karena tanah menjadi instrumen bagi luasnya perolehan dukungan warga masyarakat kepada raja atau sultan. Tanah yang ditempatkan sebagai milik raja digunakan sebagai instrumen untuk memperkuat kekuasaan dengan cara menyerahkan penggarapannya kepada warga masyarakat yang bersedia mendukung keberlangsungan kekuasaan. Dalam konteks ini, warga masyarakat yang menerima hak menggarap tanah mempunyai 2 (dua) kedudukan, yaitu sebagai pendukung ekonomi kerajaan melalui penyerahan sebagian hasil tanah sebagai pajak dan pendukung politik bagi keberlangsungan kekuasaan ketika diperlukan.

Dalam perkembangannya, Sultan di Kasultanan Ngayogyakarta dan Adipati di Kadipaten Pakualaman sudah beberapa kali melepaskan belenggu instrumentasi tanah semata-mata bagi kepentingan Kasultanan dan Kadipaten. Pelepasan belenggu itu mencerminkan perubahan dasar pemikiran filosofis fungsi tanah dari yang semula *”Tanah Untuk Tahta”* menjadi *”Tanah Untuk Rakyat”*. Perubahan tersebut mencerminkan juga perubahan sikap penguasa di Kasultanan dan Kadipaten yang lebih populis dan nasionalis.

Semangat ”*Tanah Untuk Rakyat”* serta *sikap populis* dan *nasionalis* tersebut harus menjadi dasar bagi penyusunan Perdais Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten. Semangat tersebut harus mewarnai pengelolaan dan pemanfaatan baik Tanah Keprabon maupun Tanah Bukan Keprabon. Perujudan dari semangat tersebut harus tercermin pada pemanfaatan tanah bagi kepentingan pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.

2.1.2 Menghormati kemajemukan dengan bingkai kesatuan hukum yang membuka adanya perbedaan.

Kemajemukan merupakan realitas sosial-budaya, ekonomi, dan politik bangsa Indonesia. Pengakuan terhadap kemajemukan sudah dilembagakan dalam ungkapan *Bhinneka Tunggal Ika* yaitu masyarakat Indonesia yang beraneka macam suku, agama, budaya, dan hukum yang mengatur kehidupan namun semua berkomitmen untuk hidup bersama dalam suatu ikatan kebangsaan yang satu dan pengaturan oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Konsekuensi pengakuan terhadap kemajemukan dalam satu kesatuan adalah masing-masing komponen dari kemajemukan harus membangun kesadaran tentang eksistensi dan kedudukannya sebagai bagian dari kesatuan dari bangsa Indonesia. Sebaliknya, organisasi yang mewadahi kesatuan bangsa yang majemuk hendaknya tetap mengakui keberadaan komponen yang majemuk. Organisasi kesatuan tidak boleh mengabaikan atau meminggirkan,

apalagi sampai meniadakan eksistensi masing-masing komponen yang berbeda.

Pembangunan hukum yang dilandaskan pada paradigma Negara Kesatuan yang berisi kemajemukan harus dilaksanakan secara utuh sebagai satu sistem. Paradigma Negara Kesatuan sebagai realitas politik merupakan sistem yang mengandung di samping unsur wilayah, warga negara, dan pemerintahan negara dari pusat dan daerah juga unsur kemajemukan warga negara sebagai sebuah keunikan Indonesia. Pembangunan hukum seharusnya tidak hanya mendasarkan pada unsur kesatuan wilayah negara, kesatuan warga negara, dan kesatuan pemerintahan negara, namun juga mendasarkan pada realitas unsur kemajemukan warga negara yang di dalamnya terdapat perbedaan nilai sosial dan kondisi sosial ekonomi.

Pembangunan hukum selama ini dengan dukungan pendekatan ilmu hukum yang positivistik lebih menekankan pada unsur kesatuan wilayah, kesatuan warga negara, dan kesatuan pemerintahan dengan konsekuensi terjebak pada lingkaran *Unifikasi Hukum.* Sebaliknya unsur kemajemukan warga negara dengan perbedaan-perbedaannya tidak mendapatkan perhatian. Jebakan lingkaran unifikasi hukum telah menyebabkan pembangunan hukum hanya menempatkan hukum negara sebagai satu-satunya sumber pemberi legitimasi kesahan dan penilaian perilaku.

Jebakan unifikasi hukum telah menyebabkan terpinggirkannya fungsi hukum adat yang sebenarnya lebih efektif untuk sejumlah permasalahan hukum. Padahal, penekanan pada penggunaan hukum negara dalam sejumlah aspek kehidupan selama ini tidak sepenuhnya memberikan rasa keadilan masyarakat sehingga terjadi ketidak percayaan publik yang diikuti dengan pembangkangan terhadap hukum negara yang ada. Hal ini dapat dicermati dari terjadi dan maraknya konflik antara warga masyarakat dengan pihak-pihak yang memperoleh keuntungan dari berlakunya hukum negara yang dinilai tidak adil atau maraknya konflik horisontal antar kelompok warga masyarakat.

Kegagalan unifikasi hukum dalam sejumlah persamalahan hukum khususnya di Indonesia seharusnya sudah mendapatkan perhatian dengan mendorong pembangunan hukum yang membuka bagi masuknya kemajemukan warga masyarakat sebagai dasar dan sekaligus menjadi orientasinya. Memasukkan unsur kemajemukan warga negara dalam pembangunan hukum tidak harus dimaknai pada kembalinya pada *Pluralisme Hukum* di era sebelum Indonesia merdeka. Memang ada sejumlah penggiat lembaga swadaya masyarakat yang dalam penolakannya terhadap unifikasi hukum termotivasi untuk membangun antitesis ke arah Pluralisme Hukum.[1]

Pembangunan hukum untuk sejumlah sektor sudah seharusnya tidak dilakukan dengan menekankan pada satu poros unifikasi hukum atau pluralisme hukum, namun harus didorong ke arah perpaduan antara unifikasi hukum dan pluralisme hukum. Dalam bahasa yang tercantum dalam TAP MPR Nomor X/MPR/ 2000, pembangunan hukum harus didasarkan pada prinsip :

---

[1] Ford Foundation dan Huma, 2005, *Pluralisme Hukum : Sebuah Pendekatan Interdisiplin,* Ford Fondation dan Huma, Jakarta.

”*Pluralisme Hukum Dalam Kesatuan”*. Dengan prinsip ini, kemajemukan warga negara dengan perbedaan-perbedaannya harus membuka adanya perbedaan hukum namun perbedaan hukum itu harus dibingkai dalam dalam peraturan perUndang-undangan negara. Hukum negara tidak mengandung penafian atau pengingkaran terhadap nilai-nilai kearifan, asas hukum, norma hukum, dan lembaga hukum yang berkembang dalam masyarakat. Sebaliknya pengakuan terhadap pluralisme hukum tidak mengabaikan keberadaan hukum negara yang dihasilkan oleh organisasi kekuasaan yang dibangun oleh bangsa Indonesia. Keduanya harus ditempatkan sebagai bagian sistem hukum Indonesia yang harus saling bersinerji dan saling memperkuat.

Pembangunan hukum dengan mendasarkan pada prinsip ”Pluralisme Hukum Dalam Kesatuan” harus didukung adanya desentralisasi pembangunan hukum bukan hanya sampai pada tingkat pemerintah daerah namun juga ke tingkat desa dan/atau masyarakat hukum adat. Desentralisasi pembangunan hukum tidak hanya dimaknai sebagai penyerahan kewenangan regulasi untuk mendukung urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah sebagai urusan otonom, namun harus dimaknai juga sebagai upaya mendekatkan substansi hukum pada nilai kearifan, asas hukum, lembaga hukum dalam hukum adat serta kepentingan masyarakat lokal.

2.2 Pertimbangan Sosiologis

Ada sejumlah realitas sosial berkenaan dengan pemilikan, penguasaan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten, yaitu :

2.2.1 Hubungan hukum antara Kasultanan dan Kadipaten dengan tanah yang dipunyai masih terus berlangsung sampai sekarang;

1) Bicara tanah di DIY, tidak terlepas dari keberadaan Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Paku-Alaman. Mendasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan DIY, daerah yang meliputi Daerah Kesultanan Yogyakarta dan Daerah Paku Alaman ditetapkan menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).
2) Asal-usul Daerah Kesultanan Yogyakarta dan Daerah Kadipaten Paku-Alaman berasal dari Palihan Negari berdasarkan Perjanjian Giyanti tanggal 13 Pebruari 1755 yang ditandatangani oleh Pangeran Mangkubumi dan Gubernur N Hartings dari pihak Belanda yang telah mendapatkan persetujuan dari Susuhunan Pakubuwono Ke III berdasarkan surat tanggal 4 November 1754[2]
3) Pangeran Mangkubumi yang kemudian bergelar Sultan Hamengku Buwono I, sebagai penerima penyerahan tanah wilayah yang kemudian disebut Kesultanan Yogyakarta melaksanakan kewenangan-kewenangan memperlakukan tanah wilayah Kesultanan Yogyakarta sebagai subyek hak milik menurut hukum adat, yaitu memperlakukan tanah sebagai kepunyaan sendiri, meliputi hak untuk memperoleh hasil sepenuhnya dari

[2] Soedarisman Poerwokoesoemo, 1985, Kadipaten Pakualaman,Gadjah Mada University Press,Yogyakarta 3

tanah dan mempergunakan tanah itu berlaku sebagai pemiliknya, yang berarti bahwa beliau berwenang memberikan hak atas tanah tertentu dari bagian tanah Bukan Keprabon kepada warga masyarakat dan lembaga tertentu.

Kewenangan Kasultanan sebagai subyek hak milik atas tanah, didukung:

a) Pengakuan warga masyarakat bahwa tanah di wilayah Kesultanan adalah tanah Kagungan Dalem Noto.

b) Pernyataan domein yang tertuang dalam *Rijksblad* Kesultanan Tahun 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Paku-Alaman Tahun 1918 Nomor 18, yang dalam Pasal 1-nya menyatakan: *Sakabehe bumi kang ora ana tanda yektine kadarbe liya mawa wenang eigendon, dadi bumi kagungane Keraton Ingsun Ngayogyakarta*.

c) Perjanjian antara Pememerintah Belanda dengan Kesultanan Yogyakarta tanggal 18 Maret 1940 yang ditandatangani Gubernur DR Luciem Adam dan Sultan Hamengku Buwono IX, yang dalam pasal-pasalnya menegaskan:

(1) Pasal 2: *"Kesultanan merupakan badan hukum yang diwakili Sultan atau Patih."*
(2) Pasal 39 ayat 1: *"Pemberian hak-hak atas tanah oleh Kesultanan kepada orang-orang yang tidak tergolong masyarakat pribumi Hindia Belanda berikut penyelenggaraan hak-hak itu, hanya dapat dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan Negara untuk itu."*
(3) Pasal 40 ayat 1: *"Jika Negara membutuhkan tanah untuk satu atau lain keperluan, maka tanah itu wajib disediakan oleh Kesultanan bagi negara tanpa biaya kecuali ganti rugi yang layak kepada yang berhak."*
(4) Pasal 40 ayat 2: "*Bilamana tanah-tanah yang dimaksud dalam ayat di muka tidak lagi diperlukan oleh Negara, maka tanah-tanah itu segera dikembalikan lagi kepada pihak Kesultanan."*
(5) Pasal 41 ayat 1: *"Izin-izin serta konsesi-konsesi, yang penggunaannya memerlukan tersedianya tanah atau air di daerah Kesultanan, tidak akan diberikan oleh Negara sebelum mendengar pendapat Sri Sultan mengenai itu."*
(6) Pasal 41 ayat 2: *" Tanah serta air yang diperlukan itu disediakan oleh pihak Kesultanan dengan mengikuti pokok-pokok yang sama seperti yang dilakukan oleh Negara di daerah-daerah yang diperintah langsung.*"

4) Tanah hak milik Kesultanan dan Kadipaten Paku-Alaman yang disebut sebagai Kasultanan-Kadipaten berkurang/menyusut dikarenakan:

a) Kasultanan-Kadipaten mendasarkan *Rijksblad* Kesultanan 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Kadipaten 1918 Nomor 18, dengan dilakukan reorganisasi dan dibentuk kelurahan-kelurahan, kepada kelurahan diberikan *hak hanggaduh* dan tanah-tanah yang nyata-nyata dimanfaatkan/diolah-1ditempati warga masyarakat diberikan *hak*

anganggo turun-temurun. Selanjutnya, dengan Peraturan DIY Nomor 5 Tahun 1954 sebagai tindak-lanjut dari UNDANG-UNDANG Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan DIY, dikonversi menjadi hak milik (*individueel bezit recht*).

Sebagai tambahan penjelasan bahwa sejak Sultan Hamengkubuwono II sampai selesainya perang Diponegoro, pemerintahan di Mataram berada dalam kondisi tidak stabil. Dalam masa demikian, pemerintah Hindia Belanda ingin menguasai Mataram termasuk penguasaan atas tanah. Setelah periode tersebut, tanah-tanah di wilayah Mataram masih tetap berstatus milik Sultan, namun sudah mulai dibuka adanya persewaan tanah kepada pemerintah belanda atau perusahaan asing terutama di luar kota atau daerah ”Monco Negeri”. Setelah kemerdekaan tanah-tanah di ”Monco Negeri” yang disewakan tersebut terlepas dari hak milik Sultan. Kasultanan dan Kadipaten hanya menguasai dan memiliki tanah yang dengan Rijksblad tahun 1918 dinyatakan secara formal sebagai Milik Sultan yang terus berlangsung sampai sekarang.

b) Kasultanan-Kadipaten yang berada di Kotapraja, yang nyata-nyata dipergunakan/dimanfaatkan warga masyarakat, dengan mendasarkan *Rijksblad* Kesultanan 1925 Nomor 23 dan *Rijksblad* Kadipaten 1925 Nomor 25 diberikan sebagai *hak andarbe* (hak milik adat), namun tetap berada dalam lingkungan tanah Kasultanan atau Kadipaten..

Dengan demikian, maka sisanya, Kasultanan-Kadipaten sebagai tanah hak milik Kesultanan-Kadipaten Paku-Alaman yang tidak diberikan menjadi hak milik penduduk seperti disebutkan di atas, tetap sebagai hak milik Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman, yang selama ini penggunaannya:

a) Untuk *Keprabon Dalem (Crown Domein)*, yaitu untuk bangunan istana,masjid Agung,pasar Beringarjo, Alun- alun,Kepatihan, Kantor Kabupaten lama, Ambarukmo, Ambarbinangun,Taman Sari,Plenkung Gading Dll. beserta kelengkapannya.

b) Bukan *Keprabon Dalem (Rijks Domein),* yaitu dipergunakan dengan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, *Magersari, ngindung* di atas tanah Hak milik Kesultanan-Kadipaten oleh antara lain: warga/penduduk, lembaga negara/swasta, rumah sakit-puskesmas, pendidikan (SD-PT), sosial kebudayaan, TNI-POLRI, tempat ibadah, makam, (Pejuang 45-seniman), dan lain-lain.Dengan dikeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-undang Pokok Agraria) Diktum Keempat A: *“Hak-hak dan wewenang atas bumi, air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini, hapus dan beralih kepada negara”*.Diktum Keempat B: *“Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.”*

Peraturan Pemerintah yang dimaksud belum ada, oleh karena itu Pemerintah DIY dengan mendasarkan Pasal 58 Undang-undang Pokok Agraria, baru memberlakukan Undang-undang Pokok Agraria di DIY untuk

tanah-tanah hak barat, sedangkan tanah-tanah hak lainnya tetap diberlakukan peraturan-peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 56 Undang-undang Pokok Agraria, yaitu Peraturan DIY 5, 10, 11, 12/1954.

Pasal 56:

"Selama Undang-undang (UU) mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 Ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimaan atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20 sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang (UU) ini."

Pasal 58:

"Selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang(UU) ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalammnya dan hak-hak atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang (UU) ini, serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu."

5) Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 tentang pemberlakuan sepenuhnya Undang-undang pokok agraria di DIY, ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 69 Tahun 1984 yang merupakan salah satu peraturan pelaksanaannya.

   Pasal 1:

   "Hak milik perseorangan atas tanah berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5/1954 di DIY adalah hak milik sebagaimana dimaksud dalam diktum kedua Pasal II ketentuan konversi Undang-undang pokok agraria."

   Pasal 2:

   "Penegasan konversi dan pendaftaran hak atas tanah tersebut dalam Pasal 1 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2/1962."

   Dengan mendasarkan ketentuan di atas, dengan telah diperlakukan sepenuhnya Undang-undang pokok agraria di DIY, untuk:

   a) Tanah hak milik dari warga perorangan sudah dapat dikonversi, yaitu ditegaskan haknya dan didaftarkan, sehingga dilengkapi sertifkat sebagai alat bukti hak miliknya.

   b) Sisanya, yaitu yang tetap sebagai Kasultanan-Kadipaten (hak milik Kesultanan dan Kadipaten Paku-Alaman) karena tidak diatur masih tetap sebagai tanah hak milik adat yang diakui Pasal 56 Undang-undang pokok agraria, sebagaimana dijelaskan di atas.

6) Sebagai unsur keistimewaan DIY dalam bidang pertanahan, kiranya dalam Undang-undang Keistimewaan DIY nantinya Sultan dan Adipati dikukuhkan sebagai subyek hak milik atas Kasultanan-Kadipaten.

Kekhawatiran yang berlebihan yaitu tanah-tanah Kasultanan-Kadipaten yang dipergunakan warga perorangan atau pihak lain akan diambil alih haknya oleh Keraton dan kemungkinan selanjutnya diatas namakan kerabat keraton adalah sangat tidak masuk akal, karena hal ini bertentangan dengan "*sabda pandhito ratu tan wola-wali"* bahwa "tahta untuk rakyat".

Keistimewaan lainnya, hak milik Keraton atas Kasultanan-Kadipaten tidak dikenai pembatasan luasnya karena Kasultanan-Kadipaten selama ini telah dipergunakan perorangan atau lembaga dan lain-lain dengan HGB (Hak Guna Bangunan), hak pakai, *magersari, ngindung*, pinjam di atas tanah Kasultanan-Kadipaten hak milik Keraton. Hal ini dimungkinkan tidak bertentangan dengan Undang-undang pokok agraria. HGB, Hak Pakai dengan *kekancingan* dari Keraton disertifikatkan. Biaya persertifikatan, bea perolehan hak atas tanah dan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) masuk pemerintah, bukan ke Keraton. Dengan demikian maka warisan leluhur bangsa (*national heritage*) yang tidak hanya berupa tanah, namun berupa hubungan penduduk dengan Keraton berkaitan dengan tanah Kasultanan-Kadipaten tetap akan terjaga lestari seperti yang telah berlangsung atau yang berjalan selama ini.

Sebaliknya, jika Keraton dijadikan badan hukum, misalnya badan hukum kebudayaan, bisa menghilangkan warisan leluhur bangsa, yaitu roh atau jiwa yang berupa hubungan penduduk dengan Keraton. Bahkan tidak mustahil nantinya Kasultanan-Kadipaten akan hilang atau hapus. Di samping itu, menimbulkan pertanyaan, nantinya badan hukum itu sebagai badan hukum publik atau privat. Jika sebagai badan hukum publik, apakah tidak berarti Keraton dijadikan sebagai lembaga pemerintah. Demikian pula, jika sebagai badan hukum privat, adalah sangat aneh jika Sultan atau Kesultanan dan Paku-Alam atau Kadipaten Paku-Alaman harus membuat badan hukum, dengan masing-masing menyerahkan aset tanahnya sebagai saham pada badan hukum tersebut. Atau bahkan, pihak yang mendirikan badan hukum itu satu pihak adalah keraton, dan pihak lain pemerintah.

Sebagai masukan dalam *legal drafting*, sebagai berikut:

Subjek Hak Diusulkan Pasal ... yang berisi: *"Dalam penyelenggaraan Keistimewaan, Sultan dan Paku-Alam sebagai subyek hak."*	Dalam hal ini Keraton tidak hanya sebagai subyek hak milik atas tanah (Kasultanan-Kadipaten), tetapi juga kekayaan lainnya, misalnya yang berupa pusaka.
Tata Kelola Pertanahan 1) Keistimewaan dalam	Pemberian hak dimaksud berupa: a. Hak Guna Bangunan;

rangka penyelenggaraan Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarta Kriya yang dilaksanakan oleh Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahana Sarta Kriya untuk tanah-tanah kasultanan

Kawedanan Kaprajan yang dilaksanakan oleh Penghageng Kawedanan Kaprajan untuk tanah-tanah Kadipaten

1) Negari dan Kadipaten adalah subyek hak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal ... (di atas) mempunyai hak milik atas Kasultanan-Kadipaten.

b. Hak Pakai;
c. Magersari; dan
d. Ngindung.

Di atas tanah hak milik Negari-Kadipaten PA (Kasultanan-Kadipaten)

Yang dimaksud Kasultanan adalah tanah Kagungan Dalem di wilayah Negari Ngayogyakarta Hadiningrat, yang selama ini diakui oleh Masyarakat DIY sebagai hak milik Negari Ngayogyakarta Hadiningrat, yang meliputi: (1) Tanah Keprabon; dan (2) Bukan Keprabon.

Tanah Keprabon adalah tanah yang digunakan untuk bangunan istana dan kelengkapannya, seperti: Pesisir Selatan, Panggung Krapyak, Alun-alun Selatan, Panggung Krapyak, Alun-alun Utara, Mesjid Gede, Pasar Beringharjo, Kepatihan, Tugu, dan Merapi, serta kelengkapan nya, seperti: mesjid-mesjid, makam, pesanggrahan, dan petilasan.

Tanah bukan Keprabon terdiri atas 2 (dua) jenis tanah, yaitu tanah yang digunakan penduduk-lembaga dengan hak (HGB, Hak Pakai, magersari, ngindung), serta hutan, *wedi kengser*, dan tanah yang digunakan penduduk tanpa alas hak.

Yang dimaksud dengan *Paku-Alaman Ground* (Kadipaten) adalah tanah *Kagungan Dalem* di wilayah Kadipaten Paku-Alaman, yang selama ini diakui oleh Masyarakat DIY sebagai tanah Kadipaten Paku-Alaman, yang meliputi: (1) Tanah Keprabon; dan (2) Bukan Keprabon.

Tanah Keprabon adalah tanah yang digunakan untuk bangunan istana dan kelengkapannya, seperti swandanan, mesjid, makam, pesanggrahan dan petilasan.

Tanah bukan Keprabon terdiri dari 2 (dua) jenis tanah, yaitu: (1) Tanah yang digunakan penduduk/lembaga

	dengan hak (magersari, ngindung, hak pakai), serta hutan, wedi kengser; dan (2) Tanah yang digunakan penduduk tanpa alas hak.
2) Tanah Kasultanan-Kadipaten yang sedang/masih dibebani HGB, Hak Pakai, magersari, ngindung di atasnya dari penduduk-lembaga yang berkepentingan diperoleh berdasarkan Serat Kekancingan dari Negari dan atau Kadipaten masih tetap sesuai dengan peruntukannya dan status kepemilikan/hak miliknya tetap berada pada Sultan dan Paku-Alam.	Status hak milik/kepemilikan Kasultanan-Kadipaten tetap tidak berkurang, demikian pula pihak pengguna juga tetap sesuai dengan peruntukannya, sebagaimana menurut ketentuan yang berlaku dari Negari dan Kadipaten. Pada kedua belah pihak ada kepastian
3) Tanah yang tidak dilekati hak milik adalah *Sultan Ground* atau *Paku-Alaman Ground.*	Dengan demikian, tidak ada tanah yang tidak berstatus hak..

a. Ada sejumlah realitas sosial berkenaan dengan pemilikan, penguasaan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten, yaitu:

   1) Tanah Kasultanan dan Kadipaten sudah terdistribusi penguasaan, pengelolaan, dan pemanfaatan ke dalam dua kelompok yaitu tanah Keprabon dan bukan Keprabon;

   2) Tanah bukan Keprabon sudah terdistribusi pemanfaatannya kepada kelompok warga masyarakat dan badan pemerintahan;

   3) Adanya kebijakan yang mengandung perbedaan akses terhadap kelompok yang kuat dan lemah.

2.3 Pertimbangan Yuridis

Ada beberapa Undang-undang dan peraturan pemerintah yang harus dikaji untuk mensinkronkan substansinya, yaitu :

a. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012
b. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004
c. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960
d. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007
e. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007
f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
g. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963

BAB 3 SUBSTANSI PERATURAN DAERAH ISTIMEWA BIDANG PERTANAHAN KASULTANAN DAN KADIPATEN

3.1 Pengertian-pengertian istilah

a) *Ngindung* adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan tanah bukan keprabon atau *dede* keprabon terhadap tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten dengan membuat perjanjian yang jangka waktunya disetujui bersama.

b) *Magersari* adalah hak adat yang diberikan kepada masyarakat sebagai penghuni/pengguna tanah Kasultanan dan/atau tanah Kadipaten dimana antara penghuni/pengguna dari tanah tersebut terdapat ikatan historis dan diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia pribumi dengan jangka waktu selama mereka menghuni/menggunakan.

c) *Anganggo* adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan tanah bukan keprabon atau *dede* Keprabon tanpa memungut hasil dan sifatnya mandiri.

d) *Anggaduh* adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau *dede* Keprabon kepada desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan.

e) *Palilah* adalah ijin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan atau mengalihkan tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten.

f) *Serat Kekancingan* adalah surat keputusan pemberian hak adat kepada masyarakat atau institusi dari Kasultanan atau Kadipaten.

g) *Liyer Mingser* adalah peralihan hak atas tanah karena suatu perbuatan hukum tertentu.

h) *Lintiran* adalah peralihan hak atas tanah yang terjadi karena hukum.

3.2 Asas dan Tujuan

a. Asas

1) Nilai Kearifan Lokal

2) Keberpihakan pada rakyat

3) Diskriminasi positif

b. Tujuan

1) Penggunaan tanah bagi kepentingan kebudayaan

2) Penggunaan tanah bagi kepentingan sosial

3) Penggunaan tanah bagi kesejahteraan masyarakat

3.3 Status Hubungan Hukum Kasultanan dan Kadipaten dengan Tanah Keprabon dan Bukan Keprabon serta Pengadiministrasiannya

3.3.1 Nama Badan Hukum

Status Kasultanan atau Kadipaten sebagai badan hukum sudah ditentukan dan dibentuk oleh Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012. Dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 dinyatakan bahwa yang dimaksud badan hukum adalah badan hukum khusus bagi Kasultanan dan Kadipaten. Dengan penjelasan tersebut, maka tidak diperlukan adanya ”embel” nama badan hukum.

Pembentukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum khusus dimaksudkan sebagai dasar bagi pemberian kedudukan sebagai subyek hukum yang dapat mempunyai Hak Milik. Hal ini sesuai dengan Pasal 21 ayat (2) jo. Pasal 49 ayat (1), yang pada prinsipnya mengakui pemberian Hak Milik kepada badan tertentu sebagai hukum pengecualian. Penjelasan Umum II, nomor (5) Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa terbuka kemungkinan bagi badan hukum tertentu sebagai *escape clause* untuk mempunyai hak milik atas tanah dengan ketentuan : *Pertama*, badan hukum tertentu tersebut bergerak di bidang keagamaan, sosial, dan perekonomian yang penting. Kasultanan dan Kadipaten dilihat dari kegiatannya merupakan badan hukum yang bergerak di bidang campuran keagamaan, sosial, dan perekonomian; *Kedua*, penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dilakukan dengan peraturan perUndang-undangan. Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 ditempatkan sebagai peraturan perUndang-undangan yang berfungsi sebagai pembentuk Kasultanan dan Kadipaten sebagai Badan Hukum yang diberi Hak Milik; *Ketiga*, penggunaan tanahnya harus ditujukan bagi kepentingan yang terkait langsung dengan keagamaan atau sosial atau perekonomian yang menjadi misi pokoknya. Tanah Kasultanan dan Kadipaten sudah ditetapkan harus digunakan bagi keberlangsungan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.

3.3.2 Pendaftaran tanah Hak Milik Kasultanan/Kadipaten

Upaya untuk mengadministrasi keberadaan tanah Kasultanan dan Kadipaten dilakukan melalui proses pendaftaran. Upaya ini dimaksudkan agar diperoleh data fisik maupun data yuridis tanah sebagai dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum serta sekaligus jaminan perlindungan hukum baik bagi Kasultanan dan Kadipaten maupun masyarakat yang menempati tanahnya.

Proses pendaftaran tanah Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum dengan status Hak Milik tersebut dilakukan dengan mengikuti ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tersebut harus dilakukan oleh ***Satu Tim atau Panitia Ajudikasi*** dengan keanggotaan : unsur keraton, Pemda Provinsi, Pemda Kabupaten/Kota, Kepala Desa/Kalurahan, dan anggota masyarakat. Adapun tahapan kegiatannya sebagai berikut :

1) Proses identifikasi dan pengumpulan:
   a) Data fisik yang meliputi lokasi letak tanah, luas, batas; dan
   b) Data yuridis yang meliputi penguasaan dan penggunaan/pemanfaatan, subyek yang menguasai/memanfaatkan, sejarah penguasaan dan penggunaan/pemanfaatan.
2) Penuangan hasil identifikasi dan pengumpulan data fisik dan data yuridis kedalam **Peta Lokasi Tanah Kasultanan dan Kadipaten**.
3) Pengumuman Peta Lokasi Tanah Kasultanan dan Kadipaten untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat mengajukan keberatan atau pandangan sebagai dasar melakukan penyusuaian dan penyempurnaan.
4) Pengesahan Peta Lokasi Tanah Kasultanan dan Kadipaten;
5) Atas dasar pengesahan tersebut, dilakukan proses pembuatan buku tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Kasultanan atau Kadipaten. Pembuatan Buku Tanah menandakan lahirnya Hak Milik menurut Undang-undang Pokok Agraria secara administratif sesuai dengan prinsip dalam hukum agraria nasional. Hak Milik tersebut merupakan kelanjutan dari konsep hak milik berdasarkan *Rijksblad* Kesultanan 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Kadipaten 1918 Nomor 18 serta berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 dikonversi menjadi Hak Milik menurut Undang-undang Pokok Agraria atas nama Kasultanan atau Kadipaten sebagai badan hukum.

Penegasan fungsi Buku Tanah sebagai tanda saat lahirnya Hak Milik menurut Undang-undang Pokok Agraria beserta penjelasannya tersebut di atas mempunyai makna yang sangat penting, yaitu : ***Pertama,*** dengan penjelasan tersebut, Hak Milik menurut Undang-undang Pokok Agraria baru lahir sesuai dengan tanggal yang terdapat dalam buku tanah, namun demikian keberadaan Hak Milik Kasultanan atau Kadipat*en secara* sosiologis sudah ada bersam*aan dengan* kelahiran Kasultanan atau Kadipaten, yang secara yuridis kemudian diperkuat oleh *Rijksblad* Kesultanan 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Kadipaten 1918 Nomor 18 serta berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012; ***Kedua,*** kelahiran Hak Milik menurut Undang-undang Pokok Agraria sesuai tanggal buku tanah hanyalah bersifat administratif karena secara hukum Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten sudah lahir sejak ditentukan dan ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012; ***Ketiga,*** adanya penjelasan tersebut dimaksudkan untuk mencegah terjadinya penafsiran bahwa Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten baru terjadi sejak ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 dan secara administratif lahir sesuai dengan tanggal

buku tanah. Dengan kata lain, penafsiran demikian memandang bahwa sebelum adanya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 atau sebelum adanya sertipikat tidak ada Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten, yang tentunya akan mempunyai berbagai dampak negatif.

Pendaftaran dilakukan secara bertahap dengan jangka waktu sampai 5 (?) tahun dengan catatan setiap Kabupaten/kota diselesaikan dalam waktu 1 tahun. Pembiayaan pelaksanaan pendaftaran dibebankan pada Dana Keistimewaan.

3.3.3 Pengelolaan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

a. Unsur Pengelolaan : Perencanaan, Pengarahan, Pelaksanaan, dan Evaluasi terkait dengan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

b. Pengelolaan Tanah-tanah Keprabon

   Pengelolaan tanah-tanah keprabon langsung dilaksanakan oleh lembaga pengelola Kasultanan dan Kadipaten.

c. Pengelolaan Tanah-tanah Bukan Keprabon

   1) Untuk tanah-tanah Bukan Keprabon pengelolaan administratif jika perlu dibantu ketua kelompok pengguna/pemanfaat.

   2) Ketua kelompok itu ditunjuk dan diberi kekancingan.

d. Kelembagaan Pengelolan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

   Tanah Kasultanan dan Kadipaten baik yang Keprabon dan bukan Keprabon merupakan kelompok tanah yang selama ini berada dalam pengelolaan kelembagaan yang ada di kedua kerajaan tersebut, yaitu :

   2) Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarta Kriya yang dilaksanakan oleh Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahana Sarta Kriya untuk tanah-tanah kasultanan
   3) Kawedanan Kaprajan yang dilaksanakan oleh Penghageng Kawedanan Kaprajan untuk tanah-tanah Kadipaten

Dalam praktek, antara lembaga pengelola tanah Kasultanan dan Kadipaten dengan lembaga pemerintahan di bidang pertanahan yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY dan Kantor Pertanahan sering terjadi komunikasi dan koordinasi berkenaan dengan pemberian hak atas tanah dan sertipikasi tanah serta peralihan hak atas tanah Kasultanan dan Kadipaten. Artinya hubungan formal antara lembaga pemerintahan dengan lembaga Kasultanan dan Kadipaten sudah berlangsung secara rutin.

Pemberlakuan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 yang menempatkan tanah Kasultanan dan Kadipaten sebagai bagian dari urusan keistimewaan tentu berdampak pada kedudukan tanahnya sendiri dan kelembagaan yang menangani pengelolaan. Di lingkungan Kasultanan dan Kadipaten terdapat lembaga yang diberi kewenangan untuk mengelola dan mengadiministrasi tanah Keprabon dan bukan Keprabon sebagaimana disebutkan di atas.

Persoalannya, ke depan kelembagaan seperti apa yang dikehendaki mengelola tanah Kasultanan dan Kadipaten terdapat 2 (dua) alternatif, yaitu :

- Lembaga yang akan mengelola tanah Kasultanan dan Kadipaten dikehendaki tetap berfungsi dan diperkuat serta didukung oleh instansi Pemda terkait baik di Provinsi maupun Kabupaten/Kota. artinya, lembaga yang ada di Kasultanan dan Kadipaten yang diberi tugas mengelola pertanahan diakui dan dipertegas terkait dengan beberapa hal, yaitu :

  1) Adanya struktur kelembagaan baik di tingkat Kasultanan dan Kadipaten maupun kelembagaan di tingkat kabupaten/kota yang akan membantu pelaksanaan tugas tertentu dalam pengelolaan tanah Kasultanan dan Kadipaten, bahkan sampai tingkat desa;

  2) Hubungan tugas antara kelembagaan di Kasultanan dan Kadipaten dengan lembaga terkait bidang pertanahan di tingkat Provinsi dan Kabupaten/Kota

- Pilihan lain: dibentuk lembaga yang membidangi urusan keistimewaan dengan unsur-unsur di dalamnya di antaranya berasal dari Kasultanan dan Kadipaten.

  Pilihan alternatif ini mempunyai konsekuensi yaitu di satu sisi kelembagaan yang sudah ada di Kasultanan dan Kadipaten harus dihapus, sedangkan di sisi lain, melalui Perdais dibentuk lembaga baru di tingkat Provinsi yang akan menangani kewenangan pengelolaan keistimewaan di bidang pertanahan. Struktur lembaga yang dibentuk ini dapat disusun sesuai dengan keperluannya dengan sumber daya manusianya berasal dari : lingkungan Kasultanan dan Kadipaten, serta unsur pemerintahan provinsi.

  Meskipun pilihan pembentukan kelembagaan baru ini berada di tingkat provinsi, namun konsekuensinya tentu harus ada lembaga yang akan melaksanakan tugas pembantuan di tingkat kabupaten/kota. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa keberadaan tanah Kasultanan dan Kadipaten tersebar di wilayah kabupaten/kota sehingga keberadaan lembaga pelaksana pembantuan tidak dapat dihindari. Lembaga pelaksana tugas pembentuan tidak harus lembaga baru namun dapat dilekatkan pada lembaga yang sudah ada.

Jika pilihan diletakkan pada alternatif pertama akan lebih menjaga dan menghormati kelembagaan yang terdapat di Kasultanan danKadipaten serta keberlangsungannya. Artinya urusan pertanahan sebagai salah satu urusan keistimewaan menempatkan kelembagaan yang khusus dan sudah ada untuk diperkuat keberadaan dan dilanjutkan fungsi dan peranannya. Sebaliknya jika pilihan diletakkan pada alternatif kedua akan terjadi pembekuan terhadap kelembagaan yang sudah ada dan kemudian dilebur ke dalam suatu wadah kelembagaan yang akan dibentuk serta kemungkinan terjadinya pelemahan terhadap aspek-aspek budaya hukum yang menjadi basis dari keistimewaan bidang pertanahan.

Namun alternatif manapun yang akan menjadi pilihan harus dipertimbangkan sungguh-sungguh dengan memperhatikan pandangan pihak terkait dan orientasinya pada kepentingan rakyat sesuai dengan nilai tahta dan tanah untuk rakyat. Pandangan yang harus diperhatikan adalah pihak Kasultanan dan

Kadipaten yang tanahnya menjadi obyek pengaturan dan pemerintah daerah serta warga masyarakat yang menempati.

3.3.4 Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah Kasultanan dan Kadipaten sesuai dengan statusnya sebagai tanah keprabon atau tanah bukan keprabon. Pengaturan pemanfaatan ini mempunyai makna yang penting baik bagi kedudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai pemegang Hak Milik maupun bagi kelompok-kelompok masyarakat atau lembaga yang memanfaatkan tanah Kasultanan dan Kadipaten. Melalui pengaturan ini, hubungan antara Kasultanan dan Kadipaten dengan kelompok masyarakat atau lembaga dalam kaitannya dengan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten menjadi semakin jelas dan mendapatkan perlindungan hukum.
Pengaturan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten mencakup aspek-aspek sebagai berikut :

a. Tujuan pengaturan Pemanfaatan

   Pengaturan pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten dimaksudkan untuk mewujudkan tujuan, yaitu :

   1) Secara umum untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi semua kelompok subyek pemanfaat;
   2) Secara khusus untuk memberikan jaminan pemanfaatan tanah bagi kepentingan pengembangan kebudayaan, pelayanan publik, dan kesejahteraan masyarakat.

b. Subyek Pemanfaat

   Kelompok masyarakat atau lembaga yang memanfaatkan tanah Kasultanan dan Kadipaten dapat dikelompokkan berdasarkan kedudukan dan fungsi tanah, yaitu :

   1) Kelompok subyek Pemanfaat tanah Keprabon kesultanan dan Kadipaten

      a) Kasultanan atau Kadipaten sendiri sebagai Pemegang Hak Milik terhadap tanah-tanah yang .langsung digunakan untuk mendukung keberadaan Kasultanan dan Kedipaten;
      b) Para Pangeran dalam kedudukannya sebagai pemegang kekuasaan ke-pangeranan terhadap tanah-tanah yang diberikan oleh sultan sebagai tanah jabatan dan untuk dimanfaatkan selama hidup. Artinya, subyek pemanfaat ini diberikan hak atas tanah selama yang bersangkutan berkedudukan sebagai pangeran. Jika subyek pemanfaat ini meninggal dunia atau karena sesuatu sebab tidak lagi berkedudukan sebagai Pangeran, maka tanah jabatan tersebut kembali ke Kasultanan atau Kadipaten. Tanah tersebut tidak boleh diwariskan kepada para ahli waris.
      c) Desa sebagai lembaga terhadap tanah yang diberikan Kasultanan atau Kadipaten

Dilihat dari sejarah, berdasarkan penjelasan dari pimpinan Paniti Kismo Kasultanan, pemberian tanah kepada desa di samping dimaksudkan untuk mendukung keuangan kas desa juga kesejahteraan para pamong desa dengan diberikan tanah jabatan sehingga dapat melaksanakan fungsi dan tugasnya terkait dengan pemungutan pajak tanah bagi Kasultanan atau Kadipaten.

Dengan mencermati aspek kesejarahan tersebut, tanah-tanah kas desa dan tanah jabatan pamong desa yang bersumber dari pemberian Kasultanan dan Kadipaten harus ditempatkan sebagai bagian dari Tanah Keprabon. Pertimbangannya bahwa tanah-tanah tersebut diberikan dalam rangka mendukung keberadaan dan keberlangsungan Kasultanan dan Kadipaten secara ekonomis. Pertimbangan lain yang bersifat yuridis bahwa berdasarkan Pasal 6 Peraturan Daerah Istimewa (PERDAIS) Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954 dan penjelasannya, penguasaan tanah desa oleh desa merupakan kelanjutan dari pemberian yang sudah terjadi, yang tentunya berdasarkan pemberian hak andarbe berdasarkan Rijksblad Kasultanan Nomor16 Tahun 1918 dan Rijksblad Kadipaten Nomor18 Tahun 1918. Namun PERDAIS Yogyakarta tersebut juga menentukan adanya campur tangan Pemerintah Daerah DIY terhadap pemanfaatan, pengalihan, dan aspek lain berkaitan dengan tanah desa.

Persoalannya, bagaimana kedudukan tanah desa termasuk desa sebagai subyek pemanfaat ke depan akan diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa? Dengan mencermati dan menghormati aspek kesejarahan dan PERDAIS Yogyakarta Tahun 1954 di atas, pengaturan tanah desa dapat dilakukan dengan pemikiran : ***Pertama,*** status penguasaan tanah desa oleh desa sebagai subyek pemanfaat harus tetap ditempatkan sebagai bagian dari Tanah Keprabon sesuai dengan tujuan pemberiannya untuk mendukung keberadaan dan keberlangsungan Kasultanan dan Kadipaten; ***Kedua,*** dalam kaitannya dengan pemanfaatannya, sesuai dengan perkembangan kedudukan desa sekarang, pemerintahan DIY dapat melakukan campur tangan dalam rangka penataan dan pengawasan pemanfaatan tanah desa tersebut sebagaimana sudah ditentukan dalam PERDAIS Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954,

d) Lembaga Pemerintah tertentu yang sudah menguasai dan memanfaatkan tanah Keprabon dengan ketentuan tanah tersebut masih digunakan untuk mendukung tugas pokok dan fungsi dari lembaga pemerintah yang bersangkutan. Artinya, lembaga pemerintah tersebut tidak boleh menggunakan tanah tersebut selain untuk kepentingan pemberian dukungan atas Tugas pokok dan fungsinya.

Persoalannya, bagaimana jika tanah-tanah tersebut ternyata sudah ada yang sudah dialihgunakan untuk kepentingan

kepentingan lain? Dalam hal ini, perlu dilakukan penegasan keharusan untuk mengembalikan pemanfaatan tanah tersebut sesuai dengan prinsip : tanah untuk mendukung tugas pokok dan fungsinya;

e) Warga masyarakat yang memanfaatkan bagian dari tanah Keprabon untuk tempat tinggal atau tempat usaha. Dalam kaitannya dengan realitas ini, Pemerintah DIY terutama dengan menggunakan dana keistimewaan harus melakukan upaya penataan untuk mengembalikan fungsinya namun tetap menjamin kehidupan warga masyarakat seperti program permukiman kembali.

2) Kelompok subyek pemanfaat tanah bukan keprabon kesultanan dan Kadipaten.

a) Tanah-tanah yang sudah didiberikan oleh sultan kepada pangeran dengan status hak milik

b) Perseorangan dengan memberikan prioritas kepada kelompok masyarakat yang lemah secara sosial ekonomi.

c) Badan Hukum, instansi Pemerintah (vertikal dan daerah)

d) Badan Sosial, kebudayaan dan Keagamaan.

e) Swasta

c. Status hukum penguasaan oleh Subyek Pemanfaat atas Tanah Kasultanan dan Kadipaten

1) Status hukum penguasaan tanah Kasultanan dan Kadipaten atau secara lebih tegas ”***status hak atas tanah”*** yang sudah berlangsung sekarang masih beraneka ragam. Ada 2 (dua) kelompok status hukum yaitu : ***Pertama,*** kelompok yang memang bersumber dari konsep atau istilah jawa yang sudah berkembang sejalan dengan perkembangan Kasultanan yang terdiri dari : hak ngindung, hak magersari, hak anganggo turun temurun, dan hak anggaduh; ***Kedua,*** kelompok yang bersumber dari konsep hasil penyesuaian dengan perkembangan hukum nasional, yang antara lain : hak pakai atau hak pinjam pakai.

Dari aspek politik pembangunan hukum pertanahan sebagai bagian dari keistimewaan, ke depan seharusnya digunakan istilah yang bersumber dari sejarah Kasultanan dan Kadipaten sendiri. Artinya konsep yang digunakan dan akan dilekatkan pada status hukum penguasaan tanah Kasultanan dan Kadipaten oleh warga masyarakat atau lembaga pemerintahan diambil dari istilah-istilah yang bersumber dari Rijksblad yang ada. Istilah-istilah yang bersumber dari hasil penyesuaian dengan hukum nasional sebaiknya dihindari.

Politik pembangunan hukum pertanahan sebagaimana dimaksud di atas didasarkan pada pertimbangan : (1) mencegah terjadinya kesamaan istilah antara konsep status hukum penguasaan tanah atau status hak atas tanah yang ditentukan dalam hukum pertanahan

nasional dengan yang terdapat dalam Perdais nantinya. Dengan menggunakan konsep status hak atas tanah yang berbeda tidak akan menimbulkan kerancuan dan persepsi masyarakat; (2) penggunaan istilah yang bersumber dari peraturan Kasultanan dan Kadipaten sendiri berarti menempatkan simbol-simbol kedua lembaga keraton tersebut sebagai bagian dari keistimewaan DIY.

Persoalannya, dari istilah-istilah yang ada yaitu **hak ngindung, hak magersari, hak anganggo turun temurun, dan hak anggaduh,** apakah akan digunakan semuanya? Jika mencermati hakekat konsep tersebut, maka dapat dibedakan ke dalam 3 (tiga) kelompok, yaitu :

a) Hak Ngindung dan Hak Magersari pada prinsipnya mengandung makna pemberian kesempatan kepada seseorang untuk menggunakan sebidang tanah kepunyaan orang lain berdasarkan pertimbangan kemanusiaan selama orang yang bersangkutan belum mempunyai tanah sendiri. Konsep ini ke depan dapat diberlakukan dan dilekatkan pada bagian-bagian tanah Keprabon yang digunakan oleh warga masyarakat atau lembaga tertentu untuk tempat bangunan tempat tinggal atau perkantoran atau jualan. Bagian-bagian tanah tersebut nantinya akan diupayakan kembali pada fungsinya sebagai tanah keprabon;

b) Hak Hanganggo (istilah turun-temurunnya dihilangkan) pada prinsipnya mengandung makna pemberian kesempatan kepada seseorang untuk menguasai dan menggunakan atau memanfaatkan tanah selama waktu tertentu. Konsep ini dapat diberlakukan dan dilekatkan pada :

   (1) Tanah-tanah Bukan Keprabon yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang perseorangan warga masyarakat baik untuk tempat tinggal atau tempat usaha maupun tanah pertanian. Hak anganggo ini berlangsung selama yang diberi masih hidup. Jika yang bersangkutan meninggal dunia, ahli warisnya dapat mengajukan permohonan baru, yang berfungsi sebagai pengembalian tanah tersebut kepada Kasultanan atau Kadipaten dan pemberian kembali kepada ahli warisnya.

   (2) Tanah Bukan Keprabon yang dikuasai dan digunakan oleh badan hukum atau lembaga tertentu untuk mendukung kegiatannya. Hak anganggo ini berlangsung selama tanahnya digunakan untuk mendukung kegiatan pokok dari badan hukum atau lembaga tersebut; dan

   (3) Tanah Keprabon yang diberikan kepada Pangeran yang berfungsi sebagai tanah jabatan dan yang digunakan sebagai tempat tinggal. Hak Anganggo ini berlangsung selama Pangeran yang bersangkutan berstatus sebagai Pangeran dan selama masih hidup.

c) Hak Anggaduh pada prinsipnya mengandung makna pemberian kewenangan kepada seseorang untuk menggarap tanah tertentu

sebagai sumber pendapatan. Hak ini dapat diberlakukan dan dilekatkan pada tanah-tanah Desa baik yang diberikan sebagai tanah jabatan kepada pamong desa maupun yang berstatus sebagai Tanah Kas Desa.

2) Status Penguasaan Tanah Keprabon.

   a) Untuk tanah-tanah dilingkungan Keprabon yang hanya diserahkan kepada pengeran sebagai tanah jabatan untuk dimanfaatkan atau digunakan diberi status hak anganggo yang berlangsung selama pangeran tersebut masih hidup. Jika sudah meninggal hak nganggo hapus dan diserahkan kembali kepada pengelola untuk ditata kembali pemanfaatannya untuk pangeran yang baru.

   b) Untuk penguasaan tanah oleh desa atau yang disebut dengan tanah desa diberi status ”Hak Andarbe” atau ”Hak Anggaduh” dengan memperhatikan fungsinya untuk kepentingan kas desa atau untuk tanah jabatan bagi para pamong desa.

   c) Untuk Tanah-tanah Keprabon yang digunakan oleh Pemerintahan diberi status hak anganggo yang diberikan atas dasar permohonan oleh pemanfaat untuk mendapatkan kekancingan. (Instansi pemegang hak anganggo dapat mengajukan permohonan hak pakai menurut Undang-undang Pokok Agraria diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten dengan syarat: (1). Mengajukan ijin untuk mengajukan permohonan hak pakai diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten; (2) Mendapatkan Surat Palilah dari Kasultanan atau Kadipaten..

   d) Untuk tanah-tanah Keprabon yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh warga masyarakat tidak perlu diberi status penguasaan tertentu karena lokasi tersebut harus dilakukan penataan sesuai dengan fungsinya seperti melalui permukiman kembali. Namun demikian, agar terjadi ketertiban dan mencegah semakin meluasnya pemanfaatan tanah Keprabon tersebut, Kasultanan dan Kadipaten bersama-sama dengan Pemerintah DIY melakukan pencatatan dan memberikan surat tertentu bahwa mereka berada dalam Tanah Keprabon.

3) Status Penguasaan Tanah Bukan Keprabon

   a) Untuk tanah-tanah dilingkungan Keprabon yang sudah diserahkan kepada pangeran diberi status hak milik sesuai dengan yang sudah berlangsung saat ini dan dikeluarkan statusnya dari tanah keprabon

   b) Perseorangan dengan prioritas kelompok masyarakat yang lemah secara sosial ekonomi, yaitu :.

(1) Perseorangan yang menggunakan tanah Kasultanan dan Kadipaten dapat diberi: hak magersari bagi warga masyarakat yang menempati tanah hak milik Pangeran atau hak anganggo bagi warga masyarakat yang menempati tanah bukan Keprabon lainnya..

(2) Tanah hak perseorangan sebagaimana dimaksud dalam (a) dapat diajukan untuk ditingkatkan menjadi HGB atau Hak Pakai dengan ketentuan letak lokasi tanah dan peruntukannya tidak bertentangan dengan rencana tata ruang.

c) Badan Hukum, instansi Pemerintah (vertikal dan daerah), Badan Sosial, kebudayaan dan Keagamaan serta swasta.

(1) Bagi badan hukum dapat diberikan hak magersari

(2) Hak magersari tersebut dapat diajukan peningkatan sebagai hak pakai untuk jangka waktu tertentu atau selama digunakan sesuai dengan peruntukkannya dan pemberian haknya.

d. Peralihan Hak-hak atas tanah

1) Tanah-tanah diligkungan keprabon yang sudah berstatus hak milik perseorangan (pangeran) dapat Di Liyer Mingser dan Liyer Lintir dengan ketentuan:

a) Hak prioritas untuk membeli diberikan kepada kasultanan, Kadipaten dan pemerintah daerah.

b) Dalam hal diperalihkan kepada pihak lain maka harus ada kontrol atau perijinan oleh keraton dan atau pemerintah daerah.

c) Tidak boleh merubah peruntukan dan penggunaan tanah dan bangunan.

2) Tanah-tanah dilingkungan keprabon yang berstatus hak anganggo oleh pangeran tidak boleh di Liyer-mingser dan Liyer Lintir. Dikarenakan tanah tersebut hanya berfungsi untuk dimanfaatkan dan tidak diberikan dengan hak milik.

3) Tanah-tanah yang dimanfaatkan oleh instansi pemerintah, badan sosial, budaya dan keagamaan tidak boleh di Liyer Mingser. Pertimbangannya adalah tanah-tanah tersebut diberikan dalam rangka untuk pelayanan kepada masyarakat DIY.

4) Tanah-tanah yang berstatus HGB dan Hak Pakai dengan jangka waktu diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten dapat Liyer Mingser dan Liyer Lintir sesuai dengan peraturan perundangan dan ketentuan perdais.

5) Tanah-tanah yang berstatus hak pakai untuk selamanya diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten tidak dapat Liyer Mingser. Pertimbangannya adalah tanah-tanah tersebut diberikan dalam rangka untuk pelayanan kepada masyarakat DIY.

e. Pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan

1) Untuk tanah yang berstatus hak ngindung, hak magersari dan hak anganggo:

   a) Untuk hak atas tanah tidak dapat dijadikan jaminan hutang. Alasannya adalah karena hak-hak tersebut bukanlah hak kebendaan namun hak yang bersifat personal.

   b) Pemegang hak-hak tersebut hanya dapat menjaminkan benda diatas tanahnya baik yang berupa bangunan maupun tanaman dengan Fiducia.

2) Untuk tanah-tanah hak HGB atau hak pakai dengan jangka waktu diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundangan.

3) Untuk tanah-tanah dengan hak pakai untuk selamanya diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten tidak dapat dijadikan jaminan hutang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah 40 Tahun 1996.

f. Mekanisme perolehan hak atas Tanah Kasultanan dan Kadipaten serta peningkatan hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria.

1) Mekanisme Perolehan tanah Kasultanan dan Kadipaten

   a) Mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah diatas tanah Kasultanan atau Kadipaten

   b) Atas dasar permohonan tersebut Keraton menerbitkan Kekancingan yang berisi tentang pemberian hak atas tanah.

   c) Kekanciangan sebagaimana dimaksud berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah diatas tanah Kasultanan dan Kadipaten.

2) Mekanisme Peningkatan menjadi menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria

   d) Pemegang atas tanah Kasultanan dan Kadipaten mengajukan permohonan ijin kepada Kasultanan atau Kadipaten untuk meningkatkan haknya menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria.

   e) Atas dasar permohonan tersebut Keraton menerbitkan Palilah yang berisi pemberian ijin mengajukan peningkatan hak atas tanah sesuai Undang-undang Pokok Agraria.

Semua hak atas tanah di atas tanah Kasultanan atau Kadipaten yang sudah ditingkatkan menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria harus diberi penandaan atau catatan berupa : ***Berada di atas Tanah Kasultanan atau Kadipaten.*** Terhadap tanah-tanah tersebut yang sudah ditingkatkan namun belum diberi catatan tersebut wajib dilakukan penyesuaian dengan mekanisme : ***Pertama,*** melalui insiatif pemerintah daerah bersama Kasultanan dan Kadipaten untuk melakukan penyesuaian dan diberi waktu paling lambat 2 (dua) tahun

sejak berlakunya Peraturan Daerah Istimewa ini; atau ***Kedua,*** melalui insiatif pemegang hak atas tanah di atas tanah Kasultanan atau Kadipaten dengan mengajukan permohonan atau pada saat dilakukan ”liyeran”.

3) Mekanisme Liyeran

a) Untuk hak atas tanah yang diberikanan Kasultanan atau Kadipaten:

(1) Untuk Hak atas tanah yang berstatus ngindung, proses liyeran (peralihan) dilaksanakan melalui penyerahan kembali hak atas tanahnya kepada Kasultanan atau Kadipaten dan selanjutnya diberikan kepada penerima liyeran.

(2) Untuk hak atas tanah yang berstatus hak magersari dan hak anganggo, proses liyeran dilaksanakan melalui perjanjian antara pemberi dan penerima liyeran dengan seijin serta disahkan oleh lembaga pengelola Kasultanan dan Kadipaten.

b) Untuk hak atas tanah yang sudah ditingkatkan menurut Undang-undang Pokok Agraria proses liyeran dilaksanakan setelah memperoleh palilah dari Kasultanan atau Kadipaten dan dibuatkan akta peralihan sesuai peraturan perundangan.

4) Untuk mendukung proses permohonan dan peningkatan serta Liyeran hak atas tanah dapat ditunjuk lembaga-lembaga ditingkat desa/kelurahan dimasing-masing kabupaten-kota untuk memfasilitasi pengajuan permohonan itu.

g. Pendaftaran Peningkatan Hak Atas Tanah

1) Pendaftaran hak atas tanah yang diberikan oleh Kasultanan

a) Proses pendaftaran dilakukan oleh lembaga pengelola tanah kasultanan atau Kadipaten.

b) Sistem administrasi pendaftaran dan buku-buku pendukung yang diperlukan diatur dalam peratutaran Gubernur.

2) Pendaftaran hak atas tanah peningkatan menurut Undang-undang Pokok Agraria.

Pendaftaran hak atas tanah peningkatan dilaksanakan sesuai dengan peratutan perUndang-undangan.

BAB 4 PENUTUP

4.1 Simpulan

Perlu pembentukan Perdais tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten yang dapat mewujudkan keistimewaan yang ditentukan dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012.

4.2 Saran

Perlu segera dipersiapkan Perdais tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

DAFTAR PUSTAKA

Ford Foundation dan Huma, 2005, *Pluralisme Hukum : Sebuah Pendekatan Interdisiplin,* Ford Fondation dan Huma, Jakarta

Kanwil BPN DIY, 2005, *Rekapitulasi Hasil Pelaksanaan Pengukuran Bidang Tanah Kasultanan/Kadipaten Di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*

Maria SW Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implemantasi,* Kompas, Jakarta

Nindyo Pramono, 1997, *Sertifikasi Saham PT Go Public dan Hukum Pasar Modal Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung,

Nurhasan Ismail, 2002, Menempatkan Realitas Pertanahan Lokal Dalam Undang-undang Keistimewaan DIY, dalam *Majalah Mimbar Hukum*, Nomor43/II/2003

Parwi Foundation, 2002, *Masa Depan Yogyakarta Dalam Bingkai Keistimewaan,* Unit Penerbitan Parwi Foundation, Yogyakarta

Pemda DIY, 1993, *Laporan Hasil Pendataan Tanah Swapraja*, Biro Bina Pemerintahan Umum Setwilda DIY.

.Soedarisman Poerwokoesoemo, 1985, Kadipaten Pakualaman,Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

LAMPIRAN

RANCANGAN PERATURAN DAERAH ISTIMEWA PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TENTANG PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KASULTANAN DAN KADIPATEN.