

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG HAK *MAGERSARI* DAN TANAH**

***SULTANAAT GROUND***

**A. Hak *Magersari***

**1. Pengertian Hak *Magersari***

Hak *magersari* adalah hak yang diberikan kepada yang berkepentingan sebagai penghuni *Sultan Ground* dan antara penghuni *Sultan Ground* ada ikatan historis dan diberikan hanya kepada WNI pribumi dengan jangka waktu selama mereka menghuni. Hak *magersari* diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan tanah untuk lokasi tempat tinggal.<sup>8</sup>

**2. Sejarah Kebijakan Hak *Magersari***

Periode awal penggunaan *serat kekancingan* sebagai bukti perolehan hak *magersari* atas tanah *Kraton* tidak secara spesifik disebutkan. Ada sebagian pihak yang menyebutkan bahwa *serat kekancingan* perolehan hak pertanahan digunakan pada masa penjajahan Belanda. Logika dari pendapat tersebut karena sebelum bangsa Barat masuk ke Nusantara, sistem administrasi pertanahan belum dikenal. Sementara itu, hukum yang melekat pada bidang pertanahan masih

---

<sup>8</sup> Aghisna Nurfahmi Fauziah, 2017, “Aspek Hukum Tanah *Magersari* di Keraton Yogyakarta (Studi atas Status Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)”, *Skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, hlm. 54.

bersifat tradisional dan tidak tertulis, atau dengan kata lain menggunakan hukum adat.

Meski tidak secara spesifik disebutkan *serat kekancingan*, dalam suatu perjanjian yang dilakukan antara Kasultanan Yogyakarta dengan Kasunanan Surakarta di Semarang pada tahun 1774, disebutkan adanya peran surat perjanjian dalam bidang pertanahan, yaitu: “*Manawi wonten abdi dalem ageng utawi alit, amaosaken gadhahanipun siti dhusun dhateng Cina sasaminipun tiyang bangsa kulit pethak, unapa dene Jawi sami Jawi, inggi sami adamela jangji ingkang resi ingkang terang, sabarang jangjinipun kawrat kawontenan ing serat pratandha, dene yen wonten prakawisipun katur ing parentah ingkang kadamel angrampung, punapa ing saungelipun serat pratandha wau punika, pundi ingkang boten anetepi dadosa kaandhapanipun kang sarta mawi kapatrapan dendha samurwatipun ing parentah.*”<sup>9</sup>

Meski dalam perjanjian tersebut menyebutkan peran dokumen tertulis dalam pertanahan, namun pemberian hak *magersari* dari Sultan tidak ditegaskan secara hukum tertulis. Hal ini mengacu pada pandangan bahwa semua tanah adalah milik raja dan sudah dipahami betul oleh rakyat secara turun-temurun. Ada indikasi bahwa pemakaian dokumen *serat kekancingan* bagi pemegang hak *magersari* mulai diberlakukan setelah adanya *landreform* 1918. Pada masa *landreform*, desa yang

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 55

sudah menjadi badan hukum, diwajibkan untuk mencatat tanahnya.

Pencatatan tanah ini kembali dipertegas setelah diberlakukannya Undang-Undang Pertanahan dan Agraria (UUPA) 1960 meskipun secara kekuatan hukum nasional, keberadaan *serat kekancingan* hanya sebatas pemberian izin formal kepada pihak *Kraton*. Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Keistimewaan Nomor 13 tahun 2012, status hukum *Kraton* Yogyakarta belum ditetapkan secara pasti sehingga semakin memperlemah kedudukan *serat kekancingan*. Selain faktor politis dan hukum, kondisi fisik arsip-arsip yang dihasilkan *Kraton* Yogyakarta belum sepenuhnya tertata rapi. Adapun arsip yang berada di Perpustakaan *Kraton* Yogyakarta menunjukkan arsip tentang hak *magersari* tertua diperoleh angka tahun 1942. Jumlah arsip statis pemegang hak *magersari* yang telah tertata dengan baik baru berjumlah enam lembar dengan kurun waktu penciptaan tahun 1942-1946.

Setelah resmi berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 di DIY, BPN (Badan Pertanahan Nasional) melakukan pendataan ulang tanah-tanah yang ada di wilayah DIY, termasuk disini adalah tanah tanpa hak yang berarti menjadi hak milik Kasultanan Yogyakarta dan Paku Alam. *KHP Wahono Sarto Kriya* sebagai lembaga *Kraton* yang bertugas mengurus harta tidak bergerak milik *Kraton*, pasca berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 melakukan pembaharuan perjanjian untuk memanfaatkan tanah-tanah milik *Kraton* Yogyakarta. Berikut ini adalah perjanjian baru yang

diajukan *Panitikismo* kepada pihak yang ingin memanfaatkan *Sultan Ground*.<sup>10</sup>

1. Tanah *Kraton* oleh pemiliknya tidak dapat dipindah tangankan, hanya hak-hak sementara pada tanah tersebut.
2. Tiap-tiap pemindahan hak sementara di atas tanah *Kraton* harus dengan izin *Kraton*.
3. Semua warga Negara Indonesia dapat mengadakan peralihan-peralihan hak sementara tersebut diatas.
4. Kecuali tanah *keprabon dalem*, tanah-tanah diluarnya dapat di *magesrsarikan/dingindungkan*.
5. Dalam lingkungan tembok benteng semua orang dapat *ngindung/magersari* kecuali orang asing atau keturunan asing.
6. *Ngindung/magersari* tidak dengan jangka waktu tertentu dan akan berakhir jika hak *ngindung/magersari* dikembalikan, dicabut, dialihkan, penerima hak meninggal.
7. Jika *pengindung/magersari* tidak menaati syarat-syarat perjanjian, maka hak yang diterima dapat dicabut.
8. *Magersari* tidak dikenakan uang sewa tanah, tetapi *ngindung* dikenakan uang sewa tanah.

Berdasar uraian di atas maka diketahui bahwa tanah milik Kasultanan Yogyakarta masih bisa dimanfaatkan oleh masyarakat, yang membedakan dengan perjanjian sebelumnya adalah kalangan yang boleh

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 56.

meminta hak *magersari*. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang boleh menggunakan tanah untuk membangun rumah dengan hak *magersari* di lingkungan *Kraton* hanya khusus orang Jawa. Aturan ini sesuai dengan apa yang tertera dalam *Rijksblad Kasultanan* tahun 1925 Nomor 23, namun dalam perjanjian baru semua orang dengan status WNI bisa memanfaatkan *Sultan Ground*.

Masyarakat yang ingin menempati tanah *Kraton* tidak memiliki sertifikat. Masyarakat hanya berbekal "*Serat Kekancingan*" atau surat ketetapan yang dikeluarkan oleh *Panitikismo*. *Serat kekancingan* merupakan surat keputusan yang dikeluarkan oleh *Kraton* Yogyakarta. Salah satu *kekancingan*, yaitu *serat kekancingan* di bidang pertanahan. *Kekancingan* pertanahan dikeluarkan oleh pihak *Panitikismo* yang merupakan bukti tentang perjanjian pihak *Kraton* dengan pihak yang diberi hak *magersari* untuk menghuni tanah milik Sultan. Hak *magersari* diberikan karena jasa seseorang kepada *Kraton*, dan dapat diwariskan kepada kerabat dan keturunan (*liyer*) atau pihak lain (*lintir*).<sup>11</sup>

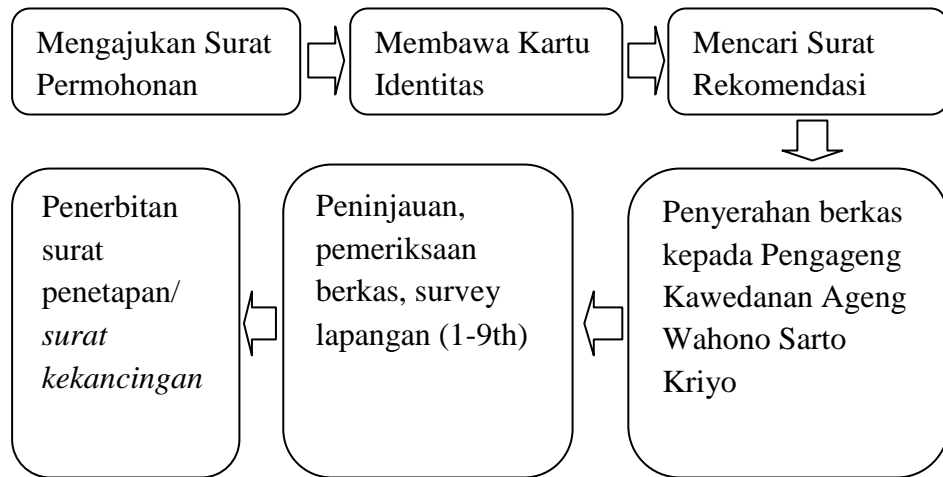
### 3. Prosedur Pengajuan Hak *Magersari*

Hak *magersari* oleh pengguna *Sultan Ground* diatur dalam *Surat kekancingan*. Tahapan pengajuan hak atas tanah *Sultan Ground* akan dijelaskan melalui bagan sebagai berikut:<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 57.

<sup>12</sup> *Ibid.*



Bagan tersebut diatas akan dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

a. Mengajukan surat permohonan

Syarat pengurusan hak *magersari* atas tanah *Sultan Ground* cukup mudah. Pemohon harus datang sendiri, tidak boleh diwakilkan ke *Panitikismo* di saat jam kerja yaitu jam 09.00 WIB - 13.00 WIB dan memenuhi syarat administratif tertentu. Pada awalnya pemohon mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada *Pengageng Kawedanan Hageng Wahana Sarta Kriya Tepas Panitikismo* KGPH Hadiwinoto. Surat permohonan berisi tentang alasan pemohon ingin menggunakan *Sultan Ground* serta ditandatangani oleh RT/RW, kelurahan dan kecamatan. Tidak ada format khusus dalam pembuatan surat permohonan. Pada awalnya dalam pembuatan surat permohonan pengajuan hak atas tanah *Sultan Ground* yang awalnya tidak melibatkan pihak kecamatan. Namun dengan adanya pendataan dan inventarisasi tanah di seluruh

elemen masyarakat, maka kini pihak kecamatan dilibatkan dalam proses pengajuan hak atas tanah *Sultan Ground*. Selain pihak kecamatan juga melibatkan ketua RT/RW.

b. Membawa kartu identitas

Tahapan selanjutnya untuk pengajuan hak atas tanah *Sultan Ground* yaitu membawa kartu identitas berupa KTP dan Kartu Keluarga. Kartu identitas tersebut untuk mengetahui identitas kependudukan bagi masyarakat yang akan mengajukan permohonan hak atas tanah *Sultan Ground*. Hal ini dikarenakan adanya ketentuan bahwa semua masyarakat dapat *magersari* kecuali orang asing atau keturunan asing. Hal itu tercantum pada pembaharuan surat perjanjian yang dilakukan pihak *Panitikismo*: “Dalam lingkungan *tembok benteng* semua orang dapat *ngindung/magersari* kecuali orang asing atau keturunan asing.

c. Mencari surat rekomendasi

Selain mengajukan surat permohonan dan membawa kartu identitas berupa KTP, syarat pengajuan hak atas tanah *Sultan Ground* yaitu mencari surat rekomendasi. Awalnya pengajuan hak pakai atas *Sultan Ground* tidak menggunakan syarat surat rekomendasi, namun dalam perkembangannya surat rekomendasi menjadi syarat dalam pengajuan hak atas tanah *Sultan Ground*. Hal ini dikarenakan banyak permasalahan hak atas tanah *Sultan Ground* yang ternyata mengalami sengketa.

Surat rekomendasi merupakan surat pengantar yang dikeluarkan oleh kelurahan atau kecamatan dan BPN yang berisi pernyataan bahwa tanah yang ingin digunakan oleh warga adalah benar-benar tanah *Kraton* dan tidak dalam sengketa. Hal ini dipertegas oleh *pengirit* di *Panitikismo* pengurusan hak *magersari*, bahwa pemohon mencari surat rekomendasi dari pejabat setempat, misalnya desa atau lurah yang menyatakan bahwa tanah yang ingin diajukan hak *magersari* adalah benar-benar *Sultan Ground* dan tidak dalam sengketa. Selain itu surat rekomendasi juga berisi peta *Sultan Ground* dan luas *Sultan Ground* yang akan digunakan.

Luas tanah yang akan dimintakan hak *magersari* atas tanah *Sultan Ground* dibebaskan, akan tetapi *Kratonlah* yang akan menentukan berapa luas tanah yang akan diberikan. Hal ini semata-mata demi pemerataan, mengingat yang mengajukan hak atas tanah *Sultan Ground* itu banyak maka luas *Sultan Ground* yang ada dibagi sesuai pemohon.

- d. Penyerahan berkas kepada Pengageng Kawedanan Ageng Wahana Sarto Kriyo

Setelah syarat surat permohonan yang telah ditandatangani oleh pemohon, RT/RW, kelurahan dan kecamatan, kartu identitas serta adanya surat rekomendasi baik dari RT/RW, kelurahan, kecamatan atau BPN terpenuhi maka selanjutnya berkas diserahkan kepada *Pengageng Kawedanan Ageng Wahono Sarto Kriyo Keraton*



Yogyakarta, KGPH Hadiwinoto selaku kepala *Panitikismo*. Pemberian ijin harus dilakukan oleh KGPH Hadiwinoto sendiri tidak ada wakil/ lembaga pengganti. Proses ini memakan waktu yang cukup lama mengingat KGPH Hadiwinoto sangat sibuk, tidak hanya mengurus masalah tanah tetapi juga masalah lainnya. Waktu yang diperlukan tidak bisa ditentukan, proses pengurusannya ada yang memakan waktu 1 tahun adapula yang memakan waktu hingga 9 tahun. Hal ini dikarenakan setelah proses penyerahan berkas, pihak *Panitikismo* melakukan peninjauan dengan memeriksa berkas dan survei lapangan.

Apabila disetujui maka akan diterbitkan *serat kekancingan* atau surat penetapan serta pemohon sudah dapat menggunakan tanah *magersari* tersebut. Surat ini sebagai tanda bukti hak atas tanah *Sultan Ground*. *Kekancingan* ini dibuat oleh *Panitikismo* dalam bentuk baku atau sudah ditentukan. Jangka waktu surat ini adalah 10 tahun dan dapat diperpanjang. Dalam hal perpanjangan *surat kekancingan*, warga diberi formulir dan melengkapi persyaratan berupa fotokopi *serat kekancingan* lama, *pisungsung* tahun terakhir, KTP pemilik *kekancingan* dan persyaratan lainnya. Namun pengajuan tersebut tetap menunggu persetujuan *Kraton*.

Penerima hak diwajibkan untuk membayar *pisungsung* kepada *Kraton*. *Pisungsung* merupakan uang sewa tanah yang diberlakukan bagi masyarakat yang menggunakan hak atas tanah *Sultan Ground* untuk

diserahkan kepada pihak *Kraton*. Besar *pisungsung* yang diberikan berbeda antara warga satu dengan yang lainnya, tergantung dari perhitungan dengan NJOP. Namun rata-rata sekitar Rp 150.000 sampai dengan Rp 200.000. Apabila terlambat membayar, maka *Panitikismo* akan mengirimkan surat pemberitahuan. Penerima hak yang terlambat membayar tidak dikenai sanksi sama sekali, walaupun mereka telat hingga 20 tahun. Apabila penerima hak tidak mau membayar *pisungsung* maka masyarakat yang menggunakan hak *magersari* atas tanah *Sultan Ground* tidak bisa mewariskan atau memindahtangankan hak *magersari* atas *Sultan Ground* yang dimilikinya. Hal ini dikarenakan *Panitikismo* tidak akan mengizinkan sebelum kewajiban-kewajibannya terpenuhi.

Penerima hak juga harus bersedia pindah sewaktu-waktu. Di dalam *serat kekancingan* terdapat *klausul* bahwa pemegang hak atas tanah *Sultan Ground* dilarang membangun bangunan permanen, menjual-belikan dan bersedia mengembalikan tanah tersebut apabila sewaktu-waktu akan digunakan oleh *Kraton*. Serta norma yang tidak tertulis menyatakan bahwa tidak diperbolehkan menggunakan *Sultan Ground* untuk hal-hal yang membahayakan atau mencoreng nama baik *Kraton*.<sup>13</sup>

## **B. Tanah *Sultan Ground***

### **1. Pengertian *Sultan Ground***

Urip Santoso dalam bukunya yang berjudul *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* menyatakan: istilah *Sultan Ground* tanah *Sultan* di

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 63.

Daerah Istimewa Yogyakarta dilatar belakangi dengan munculnya *Domein Verklaring* yang termuat dalam *Rijksblad Yogyakarta* Nomor 16 Tahun 1918.<sup>14</sup>

Pengertian *Sultan Ground* dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

- a. Tanah yang termasuk dalam “*Sultanaat Ground*” yaitu kelompok tanah yang kedudukannya merupakan pendukung bagi keberadaan kasultanan. Tanah-tanah ini masih dibedakan menjadi dua kelompok lagi yaitu:

- 1) *Kroon Sultanaat Ground*

Yaitu tanah-tanah yang menjadi pendukung langsung dari *Kraton* seperti alun-alun, tamansari, pemakaman, pesanggrahan dan kepatihan.

- 2) *Rijks Sultanaat Ground*

Yaitu tanah-tanah yang menjadi wilayah dari *Kraton* yang digunakan oleh masyarakat untuk *ngindung* atau disewakan kepada perusahaan-perusahaan tertentu.

- b. Tanah-tanah yang termasuk dalam *Sultan Ground* yang kelompok tanah yang dimiliki secara pribadi oleh *Sultan* dan keluarganya.

Kedudukan *Sultan Ground* ini tidak lepas dari struktur Kerajaan Jawa. Konsep Kerajaan Jawa yaitu suatu lingkaran konsentris yang mengelilingi *Sultan* sebagai pusat. *Sultan* adalah sumber satu-satunya dari segenap kekuatan dan kekuasaan serta *Sultan* adalah pemilik segala

---

<sup>14</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm.23.

sesuatu di dalam kerajaan dan arena itu dia diidentikan dengan kerajaan. Kehormatan prestise, keadilan dan kekuasaan, kebijaksanaan dan kemakmuran terletak padanya, tetapi harus ada suatu sistem yang teratur untuk menyalurkan semua kebajikan ini kepada masyarakat dan sistem ini dengan sendirinya harus sesuai dengan struktur masyarakat. Sistem ini adalah kerajaan dan ia perlu diatur sedemikian rupa supaya terdapat dukungan resmi yang penuh atas status dan kekuasaan mutlaknya.<sup>15</sup>

Dalam perkembangannya tanah *Kraton* baik *Sultanaat Ground* (tanah milik pemerintahan *Sultan*) maupun *Sultan Ground* (tanah *Sultan*) menjadi hak atas tanah yang bermacam-macam sesuai dengan perkembangan politik pertanahan *Kraton* Yogyakarta. Penggunaan istilah *Sultanaat Ground* maupun *Sultan Ground* berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K1/I.5/849/80 tanggal 24 Maret 1980 perihal Permohonan Status Tanah SG oleh *Pengageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo Karaton Kgayogyakarta*: tanah kasultanan keberadaannya diperkuat dan dipertegas sebagai hak milik, bahkan tidak dipermasalahkan pengertian tentang tanah milik *Sultan* (*Sultan Ground*) maupun milik pemerintahan kasultanan (*Sultanaat Ground*).

---

<sup>15</sup> Selo Soemardjan, 1991, *Perubahan Sosial di Yogyakarta*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press. hlm. 29.

## 2. Status Penguasaan

Sebelum masa kemerdekaan, wilayah Indonesia terdiri dari banyak wilayah negara yang berbentuk kerajaan. Pada tiap-tiap daerah di kerajaan, tanah yang ada di wilayah tersebut dianggap tanah milik raja dan rakyat hanya memakainya (*anggaduh*) dan memanfaatkannya. Untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah kerajaan mengeluarkan peraturan-peraturan diantaranya dalam bentuk *Rijksblad* yang dalam bahasa Jawa disebut "*Layang Kabar Nagoro*".

Pemerintah Hindia Belanda yang berkuasa atas wilayah Nusantara tetap mempertahankan semua koloni kerajaan tersebut dan mengakui kerajaan-kerajaan asli tersebut sebagai *zelfbesturen* yaitu wilayah atau daerah yang mempunyai pemerintahan sendiri yang bersifat kerajaan tradisional yang tetap dipertahankan keberadaannya oleh pemerintah Hindia Belanda yang kemudian disebut sebagai daerah *swapraja*. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia *Swapraja* berasal dari kata "*swa*" yang berarti sendiri dan "*praja*" yang berarti kota-negeri, dengan demikian daerah *swapraja* berarti daerah yang memiliki pemerintahannya sendiri (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Sebutan *swapraja* tidak dikenal di dalam Undang-Undang Dasar 1945. Dalam penjelasan Pasal 18 UUD 1945 dapat dijumpai kata *zelfbesturende landscha* (peraturan pemerintahan), namun kemudian dalam Konstitusi Republik Indonesia Serikat Tahun 1950 dan Undang-Undang Sementara Tahun 1950 dijumpai sebutan *swapraja*, masing-

masing dalam Bab II dan Bab IV. Di dalam Bab II bagian III Konstitusi Republik Indonesia Serikat yang berjudul daerah *swapraja* Pasal 64 dan 65 menyatakan bahwa daerah-daerah *swapraja* yang sudah ada diakui.

Pengaturan kedudukan daerah *swapraja* masuk dalam tugas dan kekuasaan daerah-daerah bagian yang bersangkutan, dengan pengertian bahwa pengaturan daerah itu dilakukan dengan kontrak yang diadakan antara daerah-daerah bagian dengan daerah-daerah *swapraja* yang bersangkutan. Dalam Bab IV UUDS 1950 yang berjudul Pemerintah Daerah dan Pemerintah *Swapraja*, dinyatakan dalam dalam Pasal 32 bahwa kedudukan daerah-daerah *swapraja* diatur oleh undang-undang.

Pada masa Indonesia masih menjadi Hindia Belanda, wilayahnya terdiri dari daerah-daerah yang diperintah langsung oleh pemerintah Hindia Belanda (*rechtsreeks bestuurgebeid*) dan daerah-daerah yang pemerintahannya diserahkan kepada *zelfbestuurders*, yaitu apa yang dikenal daerah-daerah *swapraja*. *Swapraja* adalah suatu wilayah pemerintahan yang merupakan bagian daerah Hindia Belanda, yang kepala wilayahnya (dengan sebutan sultan, sunan, raja atau nama adat lainnya), berdasarkan perjanjian dengan pemerintah Hindia Belanda menyelenggarakan pemerintahan sendiri (dalam *Indische Staatsregeling* 1855 Pasal 21 disebut *zelfbestuur*) atau wilayah yang bersangkutan masing-masing berdasarkan perjanjian tersebut serta adat istiadat daerahnya masing-masing yang beraneka ragam.

*Swapraja* pada dasarnya tidak bisa lepas dari pemerintahan Hindia Belanda. Sumber hukum yang digunakan oleh pemerintah *swapraja* adalah apa yang diperjanjikan atau tersurat dalam perjanjian antara pemerintah *swapraja* dan pemerintah Hindia Belanda yaitu hukum adat dari *swapraja* setempat yang tidak bertentangan dengan pemerintahan penjajah, serta ketentuan-ketentuan umum yang terdapat dalam hukum antar negara (*volkenrecht*) seperti pembajakan laut bebas dan lainnya. Namun secara berbeda atau khusus terdapat dalam kontrak politik tertanggal 18 Maret 1940 oleh Hamengkubuwono IX dengan Gubernur Jenderal Tjarda Van Sterkenborg yang menghasilkan 59 pasal dan 16 ketentuan pokok yang didalamnya terdapat ketentuan-ketentuan tentang kekuasaan sultan bersifat otonom dalam mengatur tanah miliknya sendiri (tanah kasultanan/*Sultan Ground*).

Setelah Negara Republik Indonesia merdeka banyak terdapat perubahan baik status dan keberadaan tanah *swapraja* di Indonesia. Setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 Tentang Pemerintahan Daerah telah menimbulkan kemungkinan bagi daerah-daerah *swapraja* untuk menjadi Daerah Istimewa. Beberapa daerah bekas *swapraja* telah berubah menjadi daerah istimewa, berdasarkan undang-undang antara lain Kasultanan Ngayogyakarta dan Kadipaten Paku Alaman berubah menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950, serta Daerah Kutai, Berau, Bulongan yang terbentuk berdasarkan Undang-Undang Darurat Nomor 3

Tahun 1953. Beberapa daerah bekas *swapraja* tidak dijadikan daerah istimewa namun tetap diakui keberadaanya antara lain Kasultanan Cirebon, Kasultanan Dehli, Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran. Namun untuk Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran sempat diberikan status istimewa namun kemudian dicabut berdasarkan Penetapan Pemerintah Nomor 16/SD/1946.

Setelah kemerdekaan, keberadaan *swapraja* ditanggapi secara berbeda-beda oleh masyarakat. Pada masa pemerintahan Jepang keberadaan *swapraja* di daerah Sumatra (kecuali Sumatra timur ) telah dihapuskan oleh pemerintah penjajahan Jepang. *Swapraja* di Sumatra Timur tetap dipertahankan setelah proklamasi namun keadaan ini menimbulkan suatu pergolakan yang biasa disebut revolusi sosial, terjadi penculikan dan pembunuhan kepala daerah *swapraja* dimana-mana menjadi bukti bahwa rakyat tidak menghendaki lagi rezim *swapraja*. Rakyat membuang segala sifat keistimewaan yang telah melekat pada *swapraja* itu bertahun-tahun lamanya. Di Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran terjadi pergolakan penolakan status keistimewaan daerah tersebut. Gerakan anti *swapraja* terjadi dimana-mana, antara lain barisan banteng, persatuan pergerakan anti tan malaka, serta rapat-rapat guru desa yang menolak status keistimewaan *swapraja* di daerah Surakarta.<sup>16</sup> Pada akhirnya pemerintah pusat melalui keputusan

---

<sup>16</sup> Ibrahim, Amin. 2008. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik serta Implementasinya*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 30.



15 juli 1946 menyatakan daerah Surakarta menjadi daerah karesidenan dalam provinsi Jawa Tengah dan mengakibatkan runtuhnya *swapraja* di Surakarta serta mencabut kembali status daerah istimewa dari dua daerah *swapraja* tersebut. Berbeda dengan daerah-daerah *swapraja* lainnya, Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Paku Alaman mendapatkan perlakuan berbeda. Ketika Indonesia merdeka dan pemerintah penjajah hengkang dari Indonesia, *Sultan Hamengkubuwono IX* beserta *Sri Paku Alam VIII* mengintegrasikan wilayah Yogyakarta ke dalam Republik Indonesia. Upaya integrasi tersebut dimuat dalam suatu amanat 5 september 1945. Amanat ini kemudian menjadi titik awal pengaturan secara khusus tentang perubahan *swapraja* di Yogyakarta menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta dan beberapa daerah lain dalam konteks pengaturan tanah di wilayahnya.

Dalam kehidupan sehari-hari, pengertian tanah *Kraton* (*Sultan Ground*) dapat dipahami sebagai tanah milik *Kraton*, dalam arti tanah yang bersangkutan (objek) menjadi kewenangan *Kraton*. Adapun kewenangan-kewenangan selama ini yang secara nyata telah dilakukan sebagai pemilik adalah:

- a. *Kraton* telah mengatur penggunaan tanah untuk keberadaan *Kraton* beserta pendukungnya (tanah *keprabon/crown domein*), disamping memberikan hak-hak penggunaan tanah-tanah *Kraton*, antara lain kepada:

- 1) Kerabat-*sentono*,

- 2) *Kawulo*/penduduk,
  - 3) Orang-orang maupun lembaga asing, dll.
- b. Pada tahun 1863, sebagian tanah dikuasakan kepada kerabat-*sentono* sebagai penghasilan dengan ketentuan:
- 1) 2 (dua) bagian untuk kerabat-*sentono dalem*
  - 2) 2 (dua) bagian untuk penduduk petani penggarap
  - 3) 1 (satu) bagian untuk orang yang dikuasakan untuk mengurus (*bekel/demang*). Sehingga sistem, yang demikian lebih dikenal dengan sistem *kebekelen*/kepatuhan.
- c. Dengan menurunnya kesejahteraan rakyat sebagai akibat persewaan tanah pertanian oleh perusahaan asing, diadakan reorganisasi meliputi bidang politik, ekonomi, dan pertanahan yang dimulai tahun 1914, berupa:
- 1) Menghapuskan *stelsel apanage*,
  - 2) Membentuk kalurahan (reorganisasi wilayah),
  - 3) Mengubah dasar sewa tanah,
  - 4) Memberikan hak atas tanah yang lebih kuat kepada penduduk bangsa Indonesia.

Guna untuk menindaklanjuti langkah diatas, dikeluarkan *Rijksblad* Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 - *Rijksblad* Kadipaten Pakualaman Nomor 18 Tahun 1918, yang dalam Pasal 1-nya tetap melestarikan asas bahwa “semua tanah yang tidak dapat dibuktikan dengan *hak eigendom* oleh pihak lain adalah *domein Kraton Ingsun*.” Di wilayah yang sudah

direorganisasi (dibentuk kelurahan), semua tanah yang secara nyata dimanfaatkan penduduk baik yang ditempati maupun yang diolah secara tetap atau tidak tetap sebagaimana tercatat dalam register kelurahan diberikan dengan *hak anggaduh*. Tanah *hak anggaduh* tersebut, kecuali untuk tanah *lungguh* dan untuk tanah *pengarem-arem* bagi aparat yang tidak menjabat lagi, diberikan kelurahan dengan melangsungkan hak para pemakai dengan *hak angango* turun-temurun. Dengan demikian wilayah kelurahan terdapat tanah-tanah:

- a. *Hak angango* turun-temurun warga/ penduduk setempat,
- b. Tanah desa untuk *lungguh*, *pengarem-arem*, kas desa dan kepentingan umum,
- c. dikuasai oleh pihak asing,
- d. Tanah *Kraton* yaitu yang tidak nyata-nyata dimanfaatkan oleh penduduk sehingga belum dilepaskan dari pihak *Kraton*.

Dalam perkembangan selanjutnya Yogyakarta diatur secara khusus melalui Undang-Undang Nomor 3 tahun 1950 tentang pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Pengakuan keistimewaan yang disandangkan kepada Yogyakarta dan beberapa daerah lain yang secara sah melalui undang-undang dinyatakan sebagai daerah istimewa didasarkan UUD 1945 Pasal 18B sebagai berikut:

- a. Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintah daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang.

- b. 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 dan diatur oleh undang-undang.

Yogyakarta yang didalamnya terdapat *swapraja Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat* dan *Kadipaten Pakualaman* telah disahkan menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Status tanah *swapraja* di wilayah Yogyakarta ini menjadi berbeda dari *swapraja-swapraja* lainnya di wilayah Indonesia karena beberapa bidang pengaturan wilayah ini diatur secara istimewa dan di serahkan kewenangan untuk mengaturnya kepada *Sultan Hamengkubuwono IX* sebagai Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta secara turun-temurun dan *Adipati Pakualam* sebagai wakil gubernur secara turun-temurun (Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 Pasal 8 ayat 5).

Yogyakarta yang di dalam wilayahnya tergabung bekas *swapraja Kasultanan Yogyakarta Hadiningrat* dan bekas *swapraja Kadipaten Pakualaman* telah menggabungkan diri ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia dan telah diubah menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam *ijab qobul* penyatuan wilayahnya disebut dengan tegas wilayah Yogyakarta tetap berbentuk kerajaan dan urusan di dalam wilayahnya

akan diurus oleh pemerintah setempat yang bertanggung jawab langsung kepada presiden Republik Indonesia.

Berdasarkan bunyi Pasal 18B UUD 1945 dinyatakan bahwa negara menghormati hak asal usul suatu pemerintahan yang telah berkuasa sebelum Indonesia merdeka dan menetapkan Yogyakarta sebagai Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950. Dalam undang-undang ini ditentukan beberapa kekuasaan yang dikuasakan pada pemerintah daerahnya untuk mengatur urusan daerahnya dalam hal ini termasuk urusan agraria.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1954 dilaksanakanlah kewenangan pemerintah daerah untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat diperoleh oleh masyarakat Yogyakarta. Secara tegas dengan peraturan ini terdapat beberapa hak atas tanah yang kemudian diberikan kepada perseorangan sebagai hak milik, namun beberapa bidang tanah tetap menjadi milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat.

Setelah berlakunya UUPA secara penuh di Daerah Istimewa Yogyakarta beberapa hak atas tanah yang ada dapat dikonversi menjadi hak-hak atas tanah tertentu yang telah ada dan diatur dalam UUPA. *Sultan Ground* adalah beberapa bidang tanah yang sampai saat ini tetap dalam keberadaanya menjadi milik *Kraton* Ngayogyakarta Hadiningrat dan belum dapat dilaksanakan konversi di atasnya.

### 3. Jenis-Jenis Tanah di Keraton Yogyakarta

#### a. Periode 1755-1863

Dibedakan menjadi dua:

##### 1) *Sultanaat Ground* yang dibedakan menjadi dua, yaitu:

a) *Tanah keprabon (kroon domein)* untuk pembangunan istana, alun-alun, masjid, taman sari, pesanggrahan atau bangunan pendukung lainnya.

b) *Tanah dede keprabon (rijks domein)* yaitu tanah yang dipakai atau disewakan kepada masyarakat.

##### 2) *Sultan Ground*

Kelompok tanah yang secara pribadi dimiliki oleh *Sultan* dan keluarganya.

#### b. Periode 1863-1914

##### 1) Ibukota

a) Tanah yang dipakai *Sultan* sendiri.

b) Tanah yang diberikan oleh *Sultan* (kasultanan) kepada pemerintah Hindia Belanda.

##### 2) *Nagaragung*

a) Penggunaan tanah diatur berdasarkan pranata patuh,

b) Masa itu dikatakan pula zaman kepatuhan/*kebekelan* yang menggunakan sistem *apanage*,

c) Tanah yang diberikan kepada orang asing (Tionghoa atau Eropa),

- d) Tanah golongan,
- e) Tanah *kasentanan*,
- f) Pekarangan-pekarangan bupati,
- g) Tanah *kebonan* dan pekarangan yang terletak di pusat kota yang diberikan kepada patih,
- h) Pekarangan penduduk yang ada diluar lingkungan tanah-tanah tersebut yang langsung termasuk dalam kekuasaan negeri,
- i) Sawah *mahosan*.

c. Reorganisasi pertanahan

1) Ibukota

Dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis hak yaitu:

- a) Hak *andarbe* (warga kota), berdasarkan *Rijksblad* Kasultanan Nomor 23 Tahun 1925,
- b) Tanah yang dikuasai oleh pihak/orang asing dengan hak barat,
- c) Tanah kasultanan (*Sultan Ground*) yang nyata-nyata waktu itu belum/tidak dimanfaatkan oleh warga/penduduk atau belum dilepaskan oleh pihak kasultanan.

2) *Nagaragung*

Dibedakan menjadi tiga jenis hak yaitu:

- a) Hak *angango* turun temurun ( warga desa),
- b) Hak *angaduh* (tanah desa),

- c) Tanah yang dikuasai oleh pihak asing dengan hak barat,
- d) Tanah kasultanan (*Sultan Ground*) yang nyata-nyata waktu itu belum/tidak dimanfaatkan oleh warga/penduduk atau belum dilepaskan oleh pihak kasultanan.

d. Tahun 1954

1) Kotamadya

- a) Hak *andarbe* berdasarkan *Rijksblad* Nomor 23 dan Nomor 25 Tahun 1925 menjadi hak milik rakyat,
- b) Tanah hak barat (*eigendom, postal* dan hak pakai menurut hak barat),
- c) Tanah "*Sultanaat Ground*",
- d) Tanah pemerintah daerah.

2) Kabupaten

- a) Hak *angango* turun temurun menjadi hak milik warga,
- b) Hak *angaduh* menjadi hak milik kelurahan sebagai badan hukum,
- c) Tanah hak barat,
- d) Tanah *Sultanaat Ground*,
- e) Tanah pemerintah daerah.

e. Tahun 1960

- 1) Hak-hak atas tanah yang telah tunduk pada UUPA yaitu semula diatur berdasarkan hukum barat (*hak eigendom dan opstal*).



- 2) Hak-hak atas tanah yang telah diatur berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 3) Tanah-tanah Kasultanan yang selama ini belum dilepaskan haknya dari pihak Kasultanan, yang tidak termasuk diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954.

f. Tahun 1984

- 1) Hak-hak atas tanah yang telah tunduk pada UUPA yaitu semula diatur berdasarkan hukum barat (hak *eigendom*, *opstal*) dan tanah-tanah yang dulu tunduk pada aturan Perda DIY
- 2) Tanah Kasultanan yang selama ini belum dilepaskan haknya dari pihak Kasultanan yang tidak termasuk dalam Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954.

#### **4. Pemanfaatan dan Pengaturan Tanah Sultan (*Sultan Ground*)**

Di wilayah Sleman banyak tanah *Sultan Ground*, salah satunya di Kecamatan Cangkringan. *Sultan Ground* yang dimanfaatkan warga maupun untuk kepentingan umum, selain dimanfaatkan untuk pertanian dan penghijauan juga digunakan untuk bangunan sekolah, pemakaman dan Masjid. Tidak hanya untuk kepentingan umum tanah *Sultan* digunakan, untuk transmigrasi lokal dan disewakan kepada pihak swasta.

Secara yuridis formal, berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA), *Sultan Ground* dianggap tidak ada. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari *Swapraja* atau bekas

*Swapraja* yang masih ada, pada waktu mulai berlakunya UUPA hilang dengan sendirinya dan beralih kepada negara. Dengan kata lain *Sultan Ground* beralih kepada negara atau menjadi tanah negara. Meski demikian, *Sultan Ground* memang secara nyata ada dan diakui oleh pemerintah. Ini terlihat saat pemerintah membutuhkan tanah untuk keperluan negara, maka pemerintah selalu memohon izin kepada *Kraton*.

Disamping itu, pernyataan *Sri Sultan Hamengkubuwono X* tentang *Sultan Ground* (SG) sungguh mengagetkan. Tanah tersebut selama ini tidak memiliki alas hak yang kuat, tak ada sertifikatnya. Karena itu *Sultan* meminta kepada pemerintah pusat untuk memberi kepastian hukum atas tanah tersebut. Tanah Sultan atau *Sultan Ground* banyak tersebar di Sleman. Kebanyakan digunakan untuk tempat tinggal dengan status *magersari*. Tanah-tanah itu tidak memiliki sertifikat, melainkan *serat kekancingan* yang dikeluarkan *Kraton*. Tentu dengan konsekuensi siap pindah apabila tanah yang ditempati diminta *Kraton*. Selama ini, meski menempati tanah SG. Kecuali mereka yang telah memiliki *serat kekancingan*, tiap tahun harus membayar *pisungsung* ke *Kraton*.

## **5. Periodisasi Kebijakan Pertanahan di DIY**

Pada hukum pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta yang terdahulu merupakan wilayah Kasultanan Yogyakarta, dapat dicermati bahwa sistem hukum pertanahan di Yogyakarta mengalami perubahan dalam hukum tanah saat daerah ini dibayang-bayangi hegemoni VOC, kemudian pecah menjadi dua buah *vorstenlanden* yaitu Kasultanan

Yogyakarta dan Puro Pakualaman. Penelusuran kemudian berlanjut ketika dua kerajaan ini menggabungkan diri ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kemudian menjadi satu nama yaitu Daerah Istimewa Yogyakarta diteruskan masa sebelum UUPA berlaku sepenuhnya dan masa setelah UUPA berlaku sepenuhnya di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Secara garis besar tonggak sejarah sebagai berikut:

- a. Masa VOC
- b. Masa Kerajaan Belanda dianeksasi Perancis
- c. Masa penjajahan Inggris
- d. Masa pemerintahan Hindia Belanda:
  - 1) Periode 1863-1914
  - 2) Reorganisasi pertanahan
- e. Masa bergabung ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia:
  - 1) Tahun 1954
  - 2) Tahun 1960
  - 3) Tahun 1984
- f. Masa Daerah Istimewa Yogyakarta.

Selain itu proses pembentukan suatu sistem hukum tanah yang dipengaruhi oleh situasi politik ekonomi yang terjadi atau yang melatar belakangi. *Kraton* Yogyakarta sejak berdiri tahun 1755 tidak luput dari pusaran politik ekonomi dunia terutama yang terjadi di benua Eropa. Tidak bisa dipungkiri bahwa kondisi Eropa seperti Revolusi Belanda

untuk menumbangkan rezim lama akibat perluasan Revolusi Perancis 1789 mempengaruhi situasi dan kondisi di *Kraton* Yogyakarta. Revolusi ini mengakibatkan Nederland terikat dengan Perancis sampai jatuhnya Napoleon pada tahun 1814, pada tahun 1799 Nederland menjadi Republik Bataaf dan tahun 1800 Nederland menjadi kerajaan dengan Louis Napoleon, adik Kaisar Napoleon dari Perancis sebagai Raja Holland. Pada tahun 1808, Nederland dianeksir oleh Perancis dan merupakan bagian dari kekaisaran Perancis.

Kemudian Inggris datang ke Pulau Jawa dan menyerang benteng pertahanan Belanda. Pada tanggal 18 September 1811 Belanda menyatakan menyerah kepada Inggris. Kedatangan Inggris yang singkat (1811-1816) membawa akibat seumur hidup bagi Kasultanan Ngayogyakarta. Inggris adalah satu-satunya negara asing yang menyerang secara militer *Kraton* Yogyakarta. Inggris pun lebih lihai memanfaatkan kericuhan internal yang terjadi di Kasultanan Yogyakarta untuk kepentingannya. Kerajaan ini harus menyerahkan sebagian wilayahnya sebesar 4000 cacah untuk sebuah kerajaan baru yang bernama Puro Pakualaman (perjanjian dengan Puro Pakualaman ditetapkan pada bulan Maret 1813). Hal ini bertujuan untuk memperlemah kekuatan politik ekonomi *Kraton* Yogyakarta.

Pengaruh Inggris yang lain adalah ditetapkannya *landrent* oleh Raffles mempergunakan asas hukum tata negara seperti di Inggris. Menurut Raffles semua tanah adalah *eigendom* pemerintah, sedangkan

rakyat adalah *pachter* (penyewa). Ia menganggap bahwa pemerintah Inggris sebagai pengganti raja menjadi pemilik tanah dan karena itu berhak menjaga, mengamati tanah itu serta berhak menyewakan kepada petani.

Belanda datang lagi pada tahun 1816 dan mulai membangun koloni dengan nama pemerintahan Hindia Belanda. Mulai tahun 1830 pemerintah Hindia Belanda melaksanakan sistem tanam paksa untuk menambah kas kerajaan Belanda. Sistem ini banyak ditentang karena merugikan petani di Jawa. Karena pengaruh golongan liberal pada tahun 1870 pemerintah Hindia Belanda melaksanakan politik agraria baru dengan cara membuka jalan bagi modal swasta asing menanamkan investasi di daerah koloni.

Meskipun sistem tanam paksa tidak dilaksanakan di daerah yang diperintah tidak langsung oleh pemerintah Hindia Belanda (*Indirect Bestuurd Gebied of Zelf Bestuurrendend Landschappen*). Kasultanan Yogyakarta dan Kasunanan Surakarta, di daerah Yogyakarta yang subur, pengusaha-pengusaha Belanda sudah mengusahakan perkebunan-perkebunan nila, tembakau dan tebu bahkan sebelum 1870. Dasar hukumnya adalah ketentuan sewa-menyewa tanah di Kerajaan Surakarta dan Yogyakarta yang dimuat dalam lembaran Negara Hindia Belanda tahun 1857 nomor 116.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Selo Soemardjan, *Op.Cit.*, hlm. 214.

Ketentuan tahun 1857 ini memungkinkan pemegang tanah lungguh menyewakan tanah kepada perusahaan asing. Perusahaan asing tersebut mempunyai hak-hak resmi untuk bertindak sebagai pemegang tanah lungguh yaitu mewajibkan rakyat kerja bakti dan memungut sebagian dari hasil tanaman rakyat.<sup>18</sup>

Tahun 1918 dikeluarkan ordonansi yang semula bernama *Grondhuur Reglement Voor de Residentien Surakarta en Yogyakarta (S. 1918-20)*, kemudian pada tahun 1928 diganti dengan *Vorstenlandsch Grondhuur Reglement (VGR)*, kerja wajib oleh perusahaan asing dihapus sebagai gantinya perusahaan asing mendapat hak konversi paling lama 50 tahun.<sup>19</sup>

Penghapusan kerja wajib ini merupakan salah satu tujuan dari reorganisasi pertanahan di *Kraton Yogyakarta*. Pada tahun 1918 di Yogyakarta diadakan reorganisasi dalam lapangan ekonomi dan agraria. Tujuan reorganisasi tersebut adalah:

- 1) Menghapuskan *sistem apanage*.

Sistem apanage merupakan sistem penguasaan tanah yang diikuti dengan pemberian hak istimewa. Hak ini berupa hak penguasa untuk memungut pajak atau upeti dari masyarakat atas hasil tanahnya dan pemberlakuan kerja paksa. Oleh karena itu, hak apanage dihapuskan karena menyengsarakan rakyat.

---

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, hlm. 93.

2) Pembentukan kelurahan-kelurahan.

Kebekelan-kebekelan digabungkan menjadi kelurahan-kelurahan yang mempunyai tugas administratif dan pembuatan register-register untuk mencatat keberadaan tanah.

3) Pemberian hak atas tanah yang lebih kuat kepada masyarakat.

Hak rakyat atas tanah pada waktu itu hanya berupa hak pakai. Tetapi kemudian raja memberikan tanahnya (*kaparingake gumaduh*) dengan hak milik pada kelurahan-kelurahan dan disebut hak milik komunal (hak *andarbe*). Sedangkan rakyat diberi hak *angango* turun temurun atas 4/5 bagian dari sawah dan tegalan dalam suatu kelurahan. Sisa 1/5 bagian disediakan sebagai tanah jabatan, tanah *pengarem-arem* dan tanah kas desa.

4) Mengubah dasar sewa tanah.

Pemberian hak atas tanah para penguasa perkebunan (*ordernemer*) yaitu berupa hak konversi selama 50 tahun. Pemberian hak atas tanah ini disambut gembira karena sebelumnya mereka hanya diberikan hak sewa yang sifatnya sementara. Pemberian hak atas tanah ini diatur dalam *Vorstenlands Groundhuur Reglement Staatblad* 1819 No 20 yang berulang-ulang dirubah dan terakhir tersebut dalam *staatbald* 1934 No 616. Hak ini merupakan hak yang lebih kuat karena didalamnya dinyatakan adanya “hak benda” (*zakelijk recht*) yang dapat dibebani hipotik sehingga dapat dipergunakan sebagai jaminan. Adapun tanah-tanah yang dibebani

dengan hak konversi ialah tanah-tanah yang dipergunakan untuk mendirikan bangunan, pengairan, *railbandan* lain-lain.

Pada saat terbentuk Negara Kesatuan Republik Indonesia berdiri pada tanggal 17 Agustus 1945, VGR ini dihapus dengan UU No 13 Tahun 1948. Undang-undang ini mengambil alih semua tanah 40 perusahaan gula Belanda di Yogyakarta dan Surakarta.

Kemudian Daerah Istimewa Yogyakarta lahir dengan UU Nomor 13 Tahun 1950. Daerah ini disebut Daerah Istimewa Yogyakarta karena tiga hal. Istimewa mengenai cara pengaturan tanahnya, istimewa karena pemimpin/gubernur di provinsi ini berasal dari keturunan *Kraton* Yogyakarta atau *Puro* Pakualaman dan keistimewaan Yogyakarta yang terakhir karena posisi dua buah *Kraton* yang sampai sekarang masih eksis ditengah arus politik modern.

Perubahan kebijakan pertanahan yang signifikan terjadi pada tahun 1954 dengan terbitnya serangkaian peraturan daerah di DIY antara lain:

- 1) Perda DIY No. 5 Tahun 1954 tentang hak atas tanah. Dalam Pasal 4 ayat 1 disebutkan bahwa:

“Daerah Istimewa Yogyakarta memberi hak milik perseorangan turun temurun (*Erfelijk Individueel Bezits Rechts*) atas sebidang tanah kepada warga negara Republik Indonesia selanjutnya disebut hak milik”.

Sedangkan hak milik kelurahan diatur dalam Pasal 6 ayat 1 yang berbunyi:



“Kalurahan sebagai badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, tanah tersebut selanjutnya disebut tanah desa”.

- 2) Perda DIY No. 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik perseorangan turun-temurun atas tanah. Pasal 1 ayat 1:

”Semua keputusan desa mengenai peralihan *hak andarbe* dari kelurahan dan *hak anganggo* turun-temurun atas tanah dan perubahan jenis tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dilaksanakan oleh pamongg kelurahan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Kalurahan.”

- 3) Perda DIY No. 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik Perseorangan turun-temurun atas tanah. Pasal 1 ayat 1 berbunyi:

“Peralihan hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah diputus Dewan Perwakilan Daerah Kalurahan”.

- 4) Perda DIY No. 12 Tahun 1954 tentang Tanda Bukti yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah. Pasal 1 ayat 1 berbunyi:

“Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah selanjutnya disebut sebagai tanda hak milik beserta petanya harus dibuat menurut model D diberikan oleh jawatan agrarian daerah istimewa Yogyakarta atas nama Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta”.

Pada saat UUPA berlaku sejak tanggal 24 September 1960 di Indonesia, ada beberapa daerah yang belum memberlakukan UUPA

sepenuhnya. Salah satunya adalah provinsi DIY, baru pada tahun 1984, UUPA berlaku sepenuhnya di provinsi DIY berdasarkan Keppres No 33 tertanggal 31 Mei 1984.